



Acácio Coelho Manuel

Licenciatura em Arquitetura e Urbanismo

Processo de Regeneração de Áreas Informais - Caso de Estudo Distrito do Cazenga (Município do Cazenga)

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em

Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território

Orientador: Miguel Amado, PhD, Instituto Superior Técnico,
Universidade de Lisboa

Co-orientadora: Margarida Pereira, Doutora, Faculdade de
Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa

Júri:

Presidente: Prof. Doutor João António Muralha Ribeiro Farinha

Arguente: Prof.^a Doutora Sílvia Leiria Viegas

Vogal (ais): Prof. Doutor Miguel José Das Neves Pires Amado

Prof. Doutor José António Teixeira



FACULDADE DE
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA



FACULDADE DE CIÊNCIAS
SOCIAIS E HUMANAS
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

Novembro, 2017





Acácio Coelho Manuel

Licenciatura em Arquitetura e Urbanismo

Processo de Regeneração de Áreas Informais - Caso de Estudo Distrito do Cazenga (Município do Cazenga)

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em

Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território

Orientador: Miguel Amado, PhD, Instituto Superior Técnico,
Universidade de Lisboa

Co-orientadora: Margarida Pereira, Doutora, Faculdade de
Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa

Júri:

Presidente: Prof. Doutor João António Muralha Ribeiro Farinha

Arguente: Prof.^a Doutora Sílvia Leiria Viegas

Vogal (ais): Prof. Doutor Miguel José Das Neves Pires Amado

Prof. Doutor José António Teixeira



FACULDADE DE
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA



FACULDADE DE CIÊNCIAS
SOCIAIS E HUMANAS
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

Novembro, 2017

DIREITOS DE AUTOR

Processo de Regeneração de Áreas Informais – Caso de Estudo Distrito do Cazenga

“Copyright” Acácio Coelho Manuel, FCT/UNL e UNL

A Faculdade de Ciências e Tecnologia e a Universidade Nova de Lisboa têm o direito, perpétuo e sem limites geográficos, de arquivar e publicar esta dissertação através de exemplares impressos reproduzidos em papel ou de forma digital, ou por qualquer outro meio conhecido ou que venha a ser inventado, e de a divulgar através de repositórios científicos e de admitir a sua cópia e distribuição com objetivos educacionais ou de investigação, não comerciais, desde que seja dado crédito ao autor e editor.

Dissertação apresentada para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território, sob a orientação científica do Professor Miguel Amado, do IST/UL, e a Professora Margarida Pereira, da FCSH/UNL.

DEDICATÓRIA

Dedicatória pessoal
À minha mãe, e minha tia

"Depois, pouco-pouco, os pingos da chuva começaram a cair e nem cinco minutos que passaram todo o musseque cantava a cantiga d'água nos zínco [...] carros cuspidos lama na cara das cubatas [...]. E quando saiu o grande trovão em cima do musseque, tremendo as fracas paredes de pau-a-pique e despregando madeiras, papelões, luandos, toda a gente fechou os olhos, assustada com o brilho azul do raio que nasceu no céu [...]. O musseque, nessa hora, parecia era uma sanzala no meio da lagoa, as ruas de chuva, as cubatas invadidas por essa água vermelha e suja correndo do alcatrão que leva na baixa [...] Tinha mesmo cubatas caídas, e as pessoas, para escapar de morrer, estavam na rua com as imbambas⁵ que salvaram." (Vieira, 2008: 16-17)

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus.

Agradeço a minha querida mãe Virgínia Duarte Coelho, pela paciência, carinho e todo amor e apreço que tem demonstrado em mim.

A minha amada tia Maria Diogo Alfredo que nos últimos anos tem sido uma mãe e pai para mim. A minha querida irmã Emília Duarte Manuel.

A minha amada Mulher Edna Nacole Pombo Vilinga por aguentar essa distância.

Agradeço aos meus amigos: Arq. Olvo Benedito Dias, Arq. António Feliciano Marciano, Arq. Cláudio Furtado e ao Sr. Luís Domingos José, por todo o apoio demonstrado nesta fase da minha vida.

Agradeço também ao meu orientador Prof. Miguel Amado, pela orientação dos primeiros passos para elaboração da presente dissertação.

Um especial agradecimento a Prof. Margarida Pereira, pela orientação científica e o apoio prestados ao longo de todo o processo de elaboração desta dissertação.

Agradeço ao meu grande amigo e Prof. Arq. Miguel Gonçalves Dias, pela força que têm manifestado no meu progresso profissional e ajuda que prestou durante a realização do Estágio na GRTUC.

De uma forma geral agradeço a todos os que contribuíram direta ou indiretamente para a minha formação pessoal e profissional, que me ensinaram que o trabalho, a dedicação, e a humildade são ferramentas indispensáveis para se atingir os objetivos com sucesso.

RESUMO E PALAVRA-CHAVE

A presente dissertação aborda o Processo de Regeneração Urbana de Áreas Urbanas Informais, no contexto do município do Cazenga, área metropolitana de Luanda. O exponencial crescimento demográfico da cidade de Luanda nas últimas décadas, resultado da guerra civil e mais recentemente de migração campo cidade, não foi acompanhado por um aumento das infraestruturas indispensáveis para alojar a população, tendo-se multiplicado os assentamentos informais onde esta população encontrou resposta para as suas necessidades de alojamento. Conhecidos como Musseques (do Kimbundu terra vermelha), albergam a maioria dos 7 milhões de habitantes de Luanda e ocupam grande parte do território urbano da área metropolitana. De uma forma geral caracterizam-se, por um índice de implantação elevado e altas densidades, que em alguns pontos atingem os 100.000 hab./Km², grande *deficit* de infra-estruturas básicas (nos musseques estruturados, estão obsoletas), equipamentos sociais, espaços públicos e verdes, para além da fraca qualidade das habitações.

O Município do Cazenga, situado na primeira coroa envolvente do centro de Luanda, possui uma área de cerca de 37 Km², 911.694 habitantes, cerca de 13% da população da área metropolitana, é um dos com uma maior prevalência de assentamentos informais. Composto por seis distritos urbanos, o Distrito Urbano do Cazenga é o nosso objeto de estudo, com aproximadamente 150.000 habitantes, numa área de 5,6 ha, e com dois bairros: Bairro do Cazenga e a Comissão do Cazenga.

A partir da análise do desenvolvimento urbano, das políticas, programas e planos que incidiram sobre este território, a par de uma análise das condições atuais, esta dissertação visa contribuir para a construção de um modelo de regeneração urbana, que tenha em linha de conta, os traços específicos da realidade e o modo de vida da população, estruturando uma proposta sustentável do ponto de vista ambiental, social e económico.

PALAVRA-CHAVE: Regeneração Urbana, Áreas Urbanas Informais, Espaço Público, Equipamentos, Mobilidade.

ABSTRACT AND KEYWORDS

This dissertation focus on the Informal Settlements Regeneration Process, in the context of Cazenga Municipality in Luanda Metropolitan Area, Angola. The exponential demographic growth that has occurred in Luanda in the past decades, fueled by the civil war and more recently by the rural urban migration, has not been accompanied by the urban infrastructure necessary to accommodate the population. Therefore many informal settlements were built where this population found a response to their housing needs. Named as Musekes (from the Kimbundu red land), they lodge the vast majority of Luanda's 7 million inhabitants and occupy a large portion of the Metropolitan Area. The Musekes, in general terms, have a high surface coverage and high densities, that in some areas reach 100 000/km², very low service of basic infrastructure, services and open space, and a poor housing quality.

The Cazenga Municipality, situated along the first ring that evolves Luanda Centre, has a 37km² area and a 911 000 population (which is about 13% of Luanda Metropolitan Area population) has an high concentration of informal settlements . Our case study is in the Cazenga District, one of the six urban districts of the Municipality, with approximately a 150 000 population, a 5, 6 hectare area and two neighborhoods, the Cazenga neighborhoods and the Commission Cazenga.

Through the analysis of its urban development, and the policies, programs and plans that addresses this territory, as well as through an analysis of the present conditions, this dissertation aims to contribute to the construction of an Urban Regeneration Model, by designing an environmental, social and economically sustainable proposal, that addresses the specific traces of this reality and the way of life of this population

Keywords: Urban Regeneration, Informal Urban Areas, Public Space, Equipment, Mobility.

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| DIREITOS DE AUTOR | i |
| DEDICATÓRIA | v |
| AGRADECIMENTOS..... | ix |
| RESUMO E PALAVRA-CHAVE | xi |
| ABSTRACT AND KEYWORDS..... | xiii |
| ÍNDICE..... | xv |
| ÍNDICE DE FIGURAS..... | xviii |
| ÍNDICE DE TABELAS | xxi |
| LISTA DE ACRÓNIMOS E ABREVIATURAS | xxiii |
| 1 INTRODUÇÃO | 2 |
| 1.1 JUSTIFICAÇÃO DA TEMÁTICA | 3 |
| 1.2 QUESTÕES DE PESQUISA E OBJETIVOS..... | 4 |
| 1.3 METODOLOGIA..... | 4 |
| 1.4 ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO..... | 6 |
| 2 O PAPEL DO ESPAÇO PÚBLICO NA REGENERAÇÃO DA CIDADE AFRICANA | 8 |
| 2.1 REGENERAÇÃO DE ÁREAS INFORMAIS NA CIDADES AFRICANA..... | 9 |
| 2.1.1 Conceito de Regeneração..... | 10 |
| 2.1.2 Metodologias para as Ações de Regeneração | 12 |
| 2.1.3 Processo de Regeneração Urbana..... | 13 |
| 2.1.4 Ferramentas para Promoção da Regeneração Urbana..... | 14 |
| 2.2 ESPAÇO PÚBLICO NA REGENERAÇÃO DAS CIDADES AFRICANAS | 16 |
| 2.2.1 Espaço Público..... | 19 |
| 2.2.2 Relação entre Espaço Público Equipamento..... | 24 |
| 2.3 SÍNTESE | 25 |
| 3 LUANDA: MUNICÍPIO DO CAZENGA | 27 |
| 3.1 LOCALIZAÇÃO NA ÁREA METROPOLITANA DE LUANDA | 31 |
| 3.2 INSTRUMENTOS ESTRATÉGICO DE ORDENAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO | 34 |
| 3.2.1 Quadro Legal do Ordenamento do Território e Urbanismo | 34 |
| 3.2.2 Evolução do Planeamento Territorial na Cidade de Luanda | 35 |
| 4 CASO DE ESTUDO: DISTRITO DO CAZENGA..... | 44 |
| 4.1 BREVE ENQRADAMENTO HISTÓRICO DA ÁREA DE ESTUDO | 44 |
| 4.2 CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO | 46 |
| 4.2.1 Socio-Demografia..... | 46 |
| 4.2.2 Ocupação Urbana | 47 |
| 4.2.3 Espaço Público..... | 52 |
| 4.2.4 Equipamentos Sociais..... | 55 |

| | |
|---|-----------|
| 4.2.5 Acessibilidade/Mobilidade e Transportes..... | 58 |
| 4.3 MATRIZ SWOT | 62 |
| 4.4 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO..... | 63 |
| 4.4.1 Estratégia | 64 |
| 4.4.2 Protótipo | 67 |
| 4.4.3 Implementação da Proposta de Regeneração | 69 |
| 4.5 DISCUSSÃO DE RESULTADOS | 78 |
| 5 CONCLUSÕES FINAIS | 82 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 83 |
| ANEXOS..... | 87 |
| Planos..... | 87 |
| Estágio - Operações de Regeneração Urbana | 92 |
| Como Intervir no Musseque? | 95 |
| Esquema Organizacional da Metodologia de Trabalho | 99 |
| Unidade Habitacional- Definição de Áreas Mínimas..... | 100 |
| RGEU Versus ROR | 101 |
| Crítérios adicionais ROR: | 102 |
| Acessibilidade Económico-Financeira | 104 |
| Protótipo Habitacional | 107 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1. 1: Organograma síntese do processo de elaboração da metodologia | 6 |
| Figura 2. 1: Metodologia para uma regeneração urbana integrada. Fonte: Amado et al. (2016:5). | 13 |
| Figura 2. 2: Cidade de Luanda e as suas áreas informais..... | 17 |
| Figura 2. 3: Espaço Público nas áreas informais de Luanda. Bairro Boavista. | 17 |
| Figura 2. 4: Espaços Públicos nas áreas informais de Luanda - Distrito do Cazenga. | 18 |
| Figura 2. 5: Processo de regeneração de áreas informais Fonte: Amado et al. (2016:66). | 18 |
| Figura 2. 6: Processo de regeneração dos assentamentos informais (abertura de vias para implementação das infra-estruturas e espaços públicos). Fonte: Amado et al. (2016:66). | 19 |
| Figura 2. 7: Dimensões do desenvolvimento sustentável a integrar pela Regeneração Urbana. Fonte: http://www.regeneracaourbana.cip.org.pt/?lang=pt&page=projecto/abordagem.jsp , (consultado 06 de Março de 2017)..... | 24 |
| Figura 3. 1: Gravura antiga de Luanda. Fonte: GTRUC (2012:13). | 27 |
| Figura 3. 2: Musseques e aglomerações de cubatas no final do 1º quartel do sec. XX - Planta de 1926 sobre a Planta de 1964. Fonte: Martins (2000). | 28 |
| Figura 3. 3: Identificação das fases de expansão do território urbano e periferia de Luanda. Fonte: Bettencourt (2011:39) | 29 |
| Figura 3. 4: Mapa da Cidade de Luanda. Localização do Município s do Cazenga segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Políticos Administrativa - Governo da Província de Luanda). | 30 |
| Figura 3. 5: Localização das áreas de desenvolvimento regional. Relação de comunicações entre a área do Município e as outras partes da cidade ainda com o antigo Limite Administrativo. Fonte GTRUC (2012:20). | 31 |
| Figura 3. 6: Município s do Cazenga segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Políticos Administrativa - Governo da Província de Luanda)..... | 33 |
| Figura 3. 7: Planta da urbanização de Luanda, Gröer e Arq. David Moreira da Silva, (1942). Plano Diretor de Luanda, Coordenação do Arq. Simões de Carvalho, 1962. Fonte: Fonte (2007:185)..... | 36 |
| Figura 3. 8: Rede Rodoviária a Nível Metropolitano. (PDGML, 2015:169) e Enquadramento de Conectividade e Rede de Transportes Públicos. Fonte: PDGML (2015:172)..... | 38 |
| Figura 3. 9: Ligar as Áreas Residenciais e de Emprego com Transportes Públicos. Fonte: PDGML (2015:128-128). | 39 |
| Figura 3. 10: Estrutura de Desenvolvimento do PDGML (2015:100,101)..... | 39 |
| Figura 3. 11: Orientações para programação de Equipamentos Públicos do PDGML (2015: 321). | 40 |
| Figura 3. 12: Estratégia do Uso do Solo e o Plano Estrutural de Urbanização. Fonte: PDGCSR- Estudos, Relatório “Visão” 2012 (2012:39). | 41 |

| | |
|---|----|
| Figura 3. 13: Estrutura Verde no território. Fonte: PDGCSR- Estudos, Relatório “Visão” 2012 (2012:65). | 42 |
| Figura 3. 14: Carta de Rede de Mobilidade. Posição segundo o Norte sem Escala. Fonte: PDGCSR- Peças Gráficas (2012:7). | 43 |
| Figura 4. 1: Localização do Distrito Urbano do Cazenga, dentro do Município e no contexto da Cidade de Luanda, segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda)..... | 44 |
| Figura 4. 2: Assentamentos existente no Distrito, segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda)..... | 45 |
| Figura 4. 3: Pirâmide Etária do Município do Cazenga. Fonte: Cazenga (2012:5). | 46 |
| Figura 4. 4: ORTOFOTOMAPA 2017, com as principais ocupações do território e as zonas de risco. | 47 |
| Figura 4. 5: ORTOFOTOMAPA, 2002 e 2005, amostra da Evolução e Ocupação Urbana no distrito do Cazenga. | 48 |
| Figura 4. 6: ORTOFOTOMAPA 2010 e 2015, amostra da Evolução e Ocupação Urbana no distrito do cazenga. | 48 |
| Figura 4. 7: Estudo da ocupação e evolução urbana do Distrito do Cazenga. | 49 |
| Figura 4. 8: Estudo da Evolução Urbana zona A: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013). | 50 |
| Figura 4. 9: Estudo da Evolução Urbana zona B: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013). | 50 |
| Figura 4. 10: Estudo da Evolução Urbana zona C: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013). | 51 |
| Figura 4. 11: Estudo da Evolução Urbana zona D: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013). | 51 |
| Figura 4. 12: ORTOFOTOMAPA 2017, com a identificação das principais ocupações do território e os espaços vazios no distrito do cazenga. | 52 |
| Figura 4. 13: Vista aérea da área de estudo. A ligação entre o musseque estruturado e não estruturado. Fonte: GTRUC (2016). | 53 |
| Figura 4. 14: Estado atual dos espaços públicos da área de estudo (Rua do Mercado e Praça existente). | 54 |
| Figura 4. 15: Espaços livres mistos como estacionamento, canais de drenagem como locais de deposição de lixo e lagoas. Fonte: GTRUC (2016). | 54 |
| Figura 4. 16: Localização dos Equipamentos no Distrito | 55 |
| Figura 4. 17: Escola do 1º Ciclo do Ensino Secundário e Escola do 1º Ciclo do Ensino do Cazenga. | 56 |
| Figura 4. 18: Hospital Cajueiro e Centro Médico Saúde para Todos. Fonte: GTRUC (2013). | 56 |
| Figura 4. 19: Igreja (Ifepaa) Bom Deus. Igreja de Santa Madalena. Fonte: GTRUC (2013). | 57 |

| | |
|--|----|
| Figura 4. 20: Monumento aos Heróis de 4 de Fevereiro..... | 57 |
| Figura 4. 21: ORTOFOTOMAPA 2017, Estrutura Viária Existente do Distrito..... | 58 |
| Figura 4. 22: Acessibilidade atual do Distrito do Cazenga. Fonte: GTRUC (2016). | 59 |
| Figura 4. 23: Transportes públicos, TCUL e a linha de caminho de Ferro de Luanda. | 60 |
| Figura 4. 24: Transportes privado MACON e TURA. | 60 |
| Figura 4. 25: Transportes alternativos, Kupapata - Moto Táxi. Kandongeiros e os Roboteiro. | 61 |
| Figura 4. 26: Área de Intervenção para implementar a Proposta. | 64 |
| Figura 4. 27: Área de intervenção - Esquema de caracterização da rede viária, usos do solo, infraestruturas existentes do Bairro. Orientação segundo o Norte. | 66 |
| Figura 4. 28: Foto do Local a intervir, zona do Musseque. | 67 |
| Figura 4. 29: Protótipo de regeneração urbana. | 68 |
| Figura 4. 30: Operacionalização do Master Plano . Esquema de demolição e realojamento dos musseques não estruturado. | 70 |
| Figura 4. 31: Localização da lagoa, equipamentos e o quarteirão de realojamento proposto. Master Plano da área. | 71 |
| Figura 4. 32: imagens da Lagoa na área de intervenção. Fonte: GTRUC (2012). | 72 |
| Figura 4. 33: imagem parte interior do Parque Urbano. | 73 |
| Figura 4. 34: Localização dos equipamentos de educação na estratégia adotada. | 75 |
| Figura 4. 35: Esquema de Quarteirão de realojamento. | 77 |
| Figura 4. 36: Exemplo de Quarteirão para realojamento com os respetivos usos. Orientação segundo o norte..... | 77 |

ÍNDICE DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 4. 1: Análise SWOT..... | 62 |
| Tabela 4. 2: Exemplo de densidades para o quarteirão de realojamento..... | 78 |
| Tabela 4. 3: Síntese dos requisitos para intervir no Musseque estruturado e Musseque não estruturado. | 81 |

LISTA DE ACRÓNIMOS E ABREVIATURAS

Av. - Avenida

Cmd. – Comandante

CFL – Caminho-de-ferro de Luanda

DAR - Gabinete de Projetos e Consultoria

EP – Escola Primária

ES – Escola Secundária

G.T.R.U.C - Gabinete Técnico de Reconversão do Cazenga

J.I – Jardim de Infância

M.U.S.O.T – Mestrado em Urbanismo Sustentável e Ordenamento do território

ODP – Organização da Defesa Popular /Organização da Defesa Civil

PPCS - Plano de Pormenor Cazenga Sudoeste

PDGCSR - Plano Diretor Geral do Cazenga Sambizanga e Rangel

PDGML - Plano Diretor Geral Metropolitano de Luanda

RGEU – Regulamento Geral de Edificações Urbanas

ROR – Regulamento de Operações de Realojamento

1 INTRODUÇÃO

O principal problema da cidade de Luanda é o *deficit* de infra-estrutura urbana, entendida não só como abastecimento de água, energia, saneamento básico e transportes, mas igualmente equipamentos, espaços públicos e espaços verdes. Este *deficit* de infra-estrutura faz-se sentir de forma mais premente nos assentamentos informais - o Musseque. É no Musseque que ocorreu (e ainda ocorre) a maior parte do crescimento das grandes cidades angolanas, em particular Luanda, e onde a maior parte da população encontra resposta para as suas necessidades de alojamento. O Musseque caracteriza-se, de uma forma geral, por um índice de implantação elevado e alta densidade, que em algumas zonas de Luanda chega a atingir os 100.000 hab./Km² (Cazenga, por exemplo). Dito de outra forma, no Musseque, mais do que a fraca qualidade das habitações, o maior problema está associado à ocupação excessiva do solo, que impede a implantação de infraestruturas urbanas capaz de assegurar às populações os níveis satisfatórios de qualidade de vida.

O conceito de Regeneração urbana pode ser entendido como todo o processo de transformação de obras (reconversão, requalificação, renovação, revitalização, reabilitação, conservação, recuperação e readaptação), de carácter estratégico (planeamento estratégico) que englobam as componentes da sustentabilidade, com investimento público e privado. Neste caso uma atitude de mera reabilitação, renovação ou até mesmo requalificação, não é capaz de atender as reais necessidades das áreas informais da cidade, porque impede uma efetiva regeneração urbana. É preciso criar uma estratégia integrada de regeneração urbana, através da criação de infra-estruturação básica, de espaços públicos, espaço verdes e de equipamentos básicos em quantidade e qualidade adequadas. Nesta investigação vamos desenvolver estratégia de requalificação das áreas informais no Distrito do Cazenga localizado no Município do mesmo nome.

O Município do Cazenga está constituído por seis (6) distritos urbanos: Cazenga, Hoji ya Henda, 11 de Novembro, Kima Kieza, Tala Hadi e Kalawenda (segundo o DL 18/ 2016, 17 de Outubro, Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda). Esta reforma dos limites administrativos num curto período de tempo veem na estratégia de integrar o Município de Belas e a cidade do Talatona como o centro económico da cidade de Luanda e posicionar como uma zona elitista e empurrando as populações mais carente para os municípios mais periféricos da área metropolitana de Luanda.

O Município do Cazenga, situado na primeira coroa envolvente do centro de Luanda, possui uma área de cerca de 37 Km², 911.694 habitantes, cerca de 13% da população da área metropolitana, é um dos com uma maior prevalência de assentamentos informais. Composto por seis distritos urbanos, o Distrito Urbano do Cazenga é o nosso objeto de estudo, com aproximadamente 150.000 habitantes, numa área de 5,6 ha, e com dois bairros: Bairro do Cazenga e a Comissão do Cazenga.

1.1 JUSTIFICAÇÃO DA TEMÁTICA

A escolha do tema baseia-se na problemática decorrente do processo de regeneração urbana de áreas informais, não só tendo o espaço público e os equipamentos como suporte operativo para a intervenção, mas também a criação de uma estrutura urbana capaz de atender as necessidades da população aí residente.

Atualmente as cidades africanas deparam-se com o problema da concentração populacional, provocando o crescimento acelerado das suas periferias. A cidade de Luanda ilustra bem aquela realidade. Vários fatores concorreram para o seu crescimento demográfico e urbano acelerado, tendo como consequência uma expansão desordenada. É na periferia (musseques) que se encontram os bairros com menor qualidade de infraestruturas, equipamentos e com espaço público exíguo e desqualificado.

Este problema é muito visível no Município do Cazenga, um dos municípios mais degradados da cidade de Luanda. É marcado por uma herança rural e urbana informal, cuja presença permanece até aos dias de hoje. Possui uma malha urbana pouco consolidada, muito degradada e fracamente conectada. O espaço público encontra-se pouco cuidado e desvalorizado e, em algumas situações, é impossível de ser considerado como urbano, pois não assegura as funções básicas para as atividades humanas e vivências das populações.

O Município do Cazenga é constituído por 6 (seis) Distritos. O Distrito do Cazenga (área de estudo) é uma das áreas mais degradada do Município, e possui um dos maiores índices de conflitos sociais de Luanda. A reconversão do Município do Cazenga e dos seus distritos faz parte do programa criado pelo governo angolano de reconstrução e desenvolvimento do País e de Luanda.

As intervenções no espaço público e a criação de equipamentos nas áreas informais são consideradas uma forma de impulsionar a Regeneração Urbana. Assim, faz todo sentido trazer esta temática dentro da área de estudo, uma vez que o Plano Diretor Geral do Cazenga Sambizanga e Rangel (PDGCSR) aposta na reconversão urbana dessas áreas degradadas, como uma forma de impulsionar o desenvolvimento económico, social e ambiental.

Todavia a sua operacionalização é difícil, dada a dimensão das áreas ocupadas pela população envolvida e a complexidade da intervenção urbanística associada. Assim, nesta dissertação pretende-se desenvolver estratégia de intervenção nos musseques concretamente no distrito do Cazenga.

1.2 QUESTÕES DE PESQUISA E OBJETIVOS

O presente estudo procura aprofundar as seguintes questões:

1. Quais os fatores determinantes para o sucesso dos processos de regeneração dos musseques?
2. Como criar e requalificar o espaço urbano, de modo a assegurar as condições necessárias para a sua maior e melhor utilização pela população local?
3. Quais são as vantagens e desvantagens da intervenção no espaço público como contributo para a regeneração da cidade informal?
4. Que estratégias podem conduzir a uma regulação do espaço urbano e a uma qualificação das áreas urbanas críticas do Município do Cazenga?

Face às questões acima colocadas, este trabalho tem como objetivos gerais:

- I. Aprofundar o contributo do espaço público como impulsionador da regeneração urbana;
- II. Discutir como promover a coesão urbana, social económica do município no contexto da cidade de Luanda;
- III. Criar uma proposta estruturada para regenerar e integrar o Distrito do Cazenga, do ponto de vista social, económico, ambiental, espacial e urbano através da intervenção nos musseques.

Os objetivos específicos são:

- I. Criar um protótipo (modelo de intervenção) para implementar na regeneração urbana nos Setores/Bairros;
- II. Propor medidas para a regeneração do espaço público;
- III. Articular os equipamentos escolares com os espaços públicos propostos, junto com a zona cultural e desportiva.

1.3 METODOLOGIA

A presente investigação teve como ponto de partida a realização de um estágio no Gabinete Técnico de Reconversão Urbana do Cazenga (G.T.R.U.C), no 2º semestre do ano letivo 2016 / 2017, sob a supervisão do Assessor Principal Arq. Miguel Gonçalves Dias. Este teve início a 1 de Fevereiro de 2017 e terminou a 01 de Agosto do mesmo ano, tendo uma duração total de 770 horas (7 horas diárias).

Neste âmbito foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Programa dos Equipamentos Escolares (Escola Primária e Secundária);
- Definição do dimensionamento e critérios dos equipamentos escolares;
- Criação do programa modelo, da forma arquitetónica e construtiva das escolas;
- Criação de uma relação desses equipamentos com os espaços públicos propostos;
- Criação do programa das habitações sociais para o realojamento.

Estas atividades desenvolvidas no Gabinete tiveram influência na estratégia adotada de intervenção para a áreas de estudo.

O estágio foi particularmente enriquecedor pois permitiu não só contactar com a área de estudo como ter acesso a documentos técnicos relevantes e ainda estar inserido na equipa técnica para intervir na área. Todavia, concluindo o estágio, optámos pela modalidade de dissertação integrando todo o trabalho de estágio na componente empírica.

Fez-se Pesquisa Bibliográfica para compreender os conceitos (regeneração urbana e espaço publico) e a sua relevância em articular com a área de estudo para atingir os objetivos pretendido. Analisou-se também os diplomas legais que regem o ordenamento do território onde conseguimos ver as diretrizes proveniente das leis em vigor e assim ter a capacidade de sustentar as alegações das estratégias de regeneração das áreas informais. Também aos planos (PDGML e PDGCRS) foram consultados, o que permitiu conhecer quer o estado do território, quer as orientações no que diz respeito a regeneração, ao espaço público, espaços verdes, os equipamentos. Desta análise retiraram-se alguns aspetos que incidem diretamente na área de estudo e fez-se um exercício da aplicação das linhas orientadoras dos planos (PDGML e PDGCSR) da programação dos equipamentos e como se traduzem no terreno.

Para sustentar o trabalho foi necessário fazer visitas no local, aonde foram identificadas as áreas críticas, o estado das vias, as infra-estruturas, espaços públicos; equipamentos existente na área de estudo e no município e análise do parque habitacional (estado de conservação). Com base nas informações recolhida confrontamos com os documentos fornecido pelo Gabinete para termos uma análise crítica sustentada para o desenvolvimento do trabalho.

No prosseguimento do trabalho realizámos entrevistas com os técnicos do Gabinete, no sentido de perceber a real situação do território, os projetos previsto e a dificuldade para a sua execução, bem como o grau de prioridade para e as políticas adotada para implementação do processo de regeneração das áreas afetadas.

De maneira a possibilitar a leitura e compreensão mais fluente do trabalho, apresenta-se a abordagem metodológica adotada, bem como a lógica de encadeamento e a forma como se pretende que contribuam para atingir os objetivos apontados. A figura 1.1 sintetiza as diversas etapas e a sua articulação.

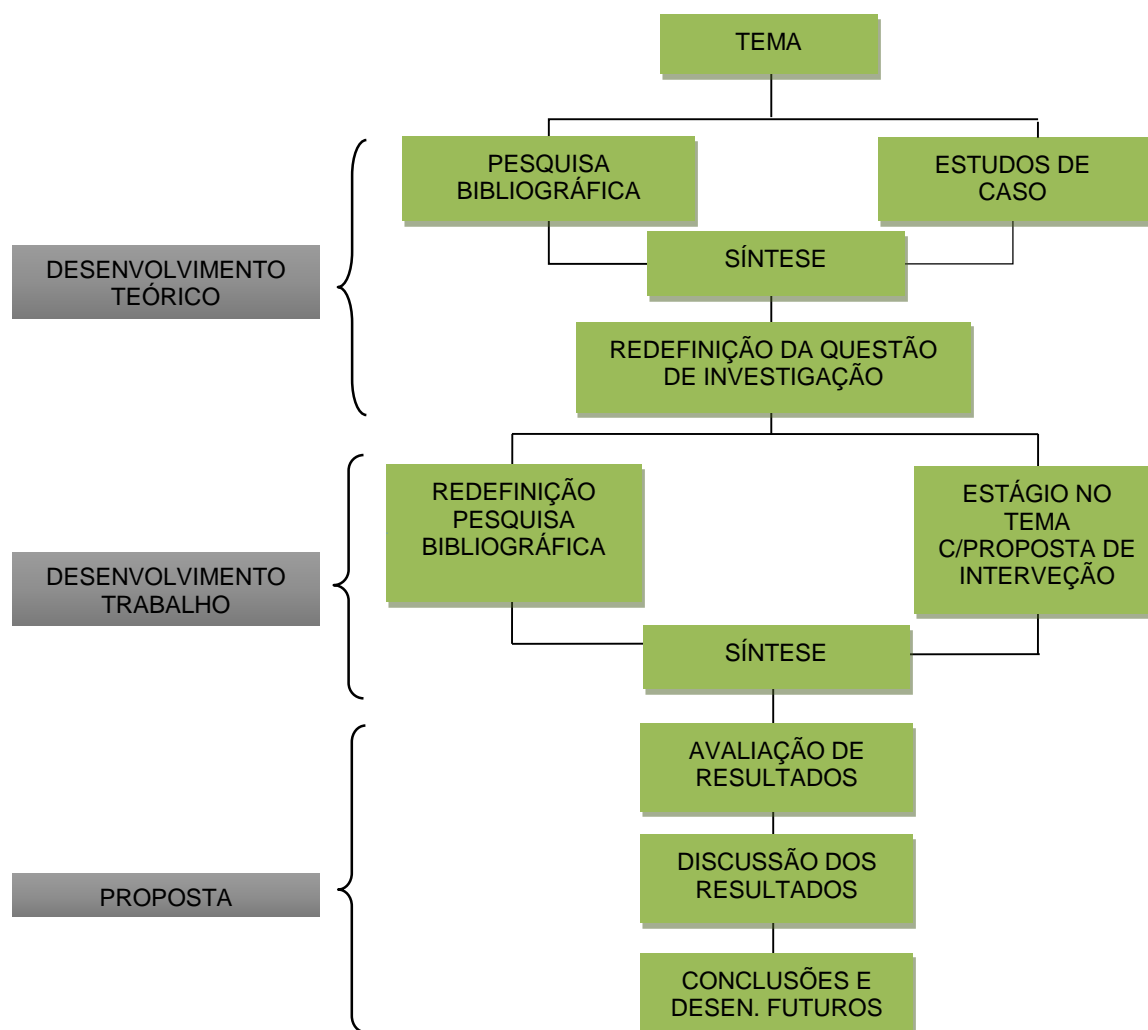


Figura 1. 1: Organograma síntese do processo de elaboração da metodologia

1.4 ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

A dissertação está estruturada em seis capítulos, cujo conteúdo se sintetiza de seguida.

Capítulo 1: neste capítulo temos a introdução para dar início o desenvolvimento do tema. Depois justificou-se a temática e foi necessário fazer o enquadramento no contexto da área de estudo. Depois de ter definido todas essas questões importantes para o desenvolvimento do trabalho, importa definir os objetivos que se pretende atingir (objetivos gerais e específicos), no sentido de orientar o trabalho a desenvolver, conferindo-lhe um fio condutor e ainda neste mesmo capítulo temos a estrutura da dissertação.

Capítulo 2: faz-se o vislumbre do porquê da temática de regeneração urbana. Enquadra-se o conceito de regeneração urbana, a sua metodologia, o processo de regeneração e as ferramentas para promoção da regeneração urbana. Também é feita a sua contextualização nas cidades africanas. Faz-se a ligação entre Regeneração Urbana e o espaço público, para posteriormente colmatar com a

questão o espaço público como promotor do processo da regeneração urbana nas cidades africanas. No que diz respeito ao espaço público abordam-se os conceitos, tipologias e os problemas das cidades. Depois de entender essa moldura que envolve o espaço público mais adiante, caracteriza-se o espaço público nas cidades africanas tanto nas áreas formais e informais (identidade, forma de apropriação, desenho e significado). Por fim introduz-se a relação que o espaço público tem com os equipamentos, neste mesmo subtema, analisa-se ainda teorias fundamentais do planeamento urbano. De uma maneira a conduzir o trabalho e torna-lo mais elucidativo procurou-se entender a relação do espaço público e os equipamentos sociais, por fim faz-se uma síntese.

Capítulo 3: neste capítulo é feita a análise do lugar e a perspetiva histórico do município, ainda é importante referir o enquadramento do município na área metropolitana de Luanda. Para sustentar as alegações futuras fez-se uma análise dos instrumentos de estratégia e ordenamento do território desde o quadro legal do ordenamento do território e urbanismo e evolução do planeamento territorial na cidade de Luanda.

Capítulo 4: procede-se ao enquadramento histórico da área em estudo, delimita-se a área de intervenção para maior desenvolvimento e atingir os objetivos. Ainda neste capítulo faz-se a caracterização (socio-demografia, ocupação urbana, espaços públicos, dos equipamentos sociais, bem como a estrutura da acessibilidade e transporte) e a matriz swot. Depois do mesmo ter avançado faz-se a estratégia urbana, e apontam-se as orientações para a intervenção. Esta última avaliação é feita em termos de aplicação prática, considerando o caso de estudo envolvido e por fim faz-se a discussão dos resultados.

Capítulo 5: neste âmbito, avaliam-se não só os resultados obtidos, face aos objetivos inicialmente propostos, mas também as reais potencialidades do espaço público e equipamentos enquanto promotor da regeneração urbana e retiram-se as conclusões do trabalho desenvolvido.

2 O PAPEL DO ESPAÇO PÚBLICO NA REGENERAÇÃO DA CIDADE AFRICANA

2.1 REGENERAÇÃO DE ÁREAS INFORMAIS NA CIDADES AFRICANA

As cidades concentram hoje a maior parte das atividades económicas e da riqueza, sendo os lugares de maior potencial para a dinamização do crescimento económico e do emprego da competitividade e da inovação. Esses fatores justificam o ritmo acelerado do fenómeno da imigração do campo para a cidade, na busca de melhores condições de vida.

Segundo Amado *et al.* (2016:60) o conceito da globalização criou uma pressão sobre os centros urbanos e económicos existentes. Na expansão urbana das cidades africanas, “a massificação dos assentamentos informais ocorre como alternativa para a população imigrante de baixa renda”. Esses assentamentos densos sem planeamento tornam-se o lugar “primário” dessas populações onde, de forma informal, conseguem construir um lugar para viver, trabalhar e socializar (Rapoport, 2003; Cresswell, 2004)

Nos países em desenvolvimento como em Africa, sobretudo (Africa Subsariana), o fenómeno da emigração do campo para a cidade (principalmente nos grandes centros urbanos), tem ocorrido em grande escala, por diversos fatores como: os conflitos armados (guerras) e o crescimento natural da população (taxa de natalidade elevada) faz com se deslocam para as cidades à procura de maior oportunidade de emprego, educação, saúde. Em Africa é onde encontramos a maior percentagem de pessoas a viverem em situações precárias (Way, 2015). Mesmo diante desta situação, os assentamentos informais têm crescido a cada dia que passa. O crescimento excessivo e descontrolado causado pela superlotação carrega consigo as condições insalubres (levando a problemas sociais e de saúde pública) e isto causa problema ao meio ambiente. Muitos desses assentamentos informais encontram-se localizado em áreas sem aptidão para urbanização, nomeadamente em situações de cheias ou de riscos de deslizamentos (Güzey, 2016). Principalmente por falta de capacidade do Estado em criar regulamentação e planeamento urbano juntamente com a rápida urbanização.

Payne (1977) afirma que o crescimento dos assentamentos informais é inevitável nos países em desenvolvimento. A população recorre aos assentamentos informais devido à falta de habitação em áreas urbanas, algumas por não terem capacidade económica e também a falta de canais formais eficientes. A ineficácia de alguns governos em seu papel social e funções reguladoras tem sido um problema. O estado é visto como um provedor em vez de facilitador e a ausência de um sistema baseado em consumidor-pagador a princípio dificulta uma solução eficaz (Shannon & Lin, 2014; Amado *et al.*, 2016). Diante dessa situação *Welfare State*, Turner (1968) afirma que os assentamentos informais podem ser considerados uma solução bem-sucedida quando se cria mecanismo para desburocratizar, facilitando a negociação para os problemas de habitação dos pobres urbanos. Um dos resultados sustentáveis é o processo de construção, com base em esquemas de auto-ajuda com uma aplicação dos recursos disponíveis (Steyn, 2003; Turner, 1968). Amado *et al.* (2016) defende que nada pode ser dado de graça, é preciso criar responsabilidades, todos devem contribuir de alguma forma, até mesmo os mais pobres.

Neste caso os assentamentos informais carregam vários aspetos positivos que podem ser utilizados para a criação de uma abordagem integrada para a regeneração. Esses aspetos positivos como questões sociais e culturais. Lopes (2011) acrescenta que a “economia informal” existente nos assentamentos informais desempenha um papel fundamental como receita para a população carente. E algo ainda mais positivo é que os “assentamentos informais muitas das vezes estão localizados perto de polos económicos áreas/emprego o que reduz o custo de deslocações de casa para o trabalho” (Amado *et al.*, 2016:60). Então é preciso criar uma estratégia integrada de regeneração, através da introdução de infraestrutura básica, criação de espaços públicos e verdes, equipamentos (em quantidade e qualidade) adequados à situação existente.

2.1.1 Conceito de Regeneração

O termo Regeneração Urbana é inexistente nos diplomas angolanos Lei de Terras e Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais. Contudo aparece de forma indireta dentro dos programas especiais desses mesmos diplomas, com os conceitos de reconversão, requalificação, revitalização, reabilitação. No que toca à definição conceptual de regeneração urbana é pertinente distinguir esse conceito dos outros que aparecem nos nossos diplomas.

Para entender melhor o conceito da Regeneração Urbana, recorreremos a alguns escritores que explicam de maneira sistemática e fazem a separação entre os outros conceitos acima mencionados, e assim, interligar com o tema da dissertação e fazer uma aplicação no contexto angolano dentro das políticas de regeneração urbanas dos programas do PDGML e PDGCSR.

“[Urban regeneration] is a comprehensive and integrated vision and action which leads to the resolution of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvements in the economic, physical, social and environmental condition of an area that has been subject to change¹” (Roberts, Sykes, 2000, p. 17). Segundo Roberts e Sykes (2000), a Regeneração Urbana é resultado da relação entre forças exógenas ou endógenas que ditam a necessidade de constante adaptação, e uma resposta aos desafios e oportunidades que num determinado contexto temporal e espacial decorrente da degradação urbana. A regeneração urbana visa resolver problemas urbanos e encontrar uma melhoria a longo prazo do desenvolvimento social, económico, físico e ambiental.

Assim podemos assumir como ponto de partida que a Regeneração Urbana é uma resposta proactiva a problemas urbanos específicos e, em função dos diferentes contextos urbanos em que surge, possui uma especificidade enquanto forma de planeamento urbano que a distingue das demais intervenções e que ditará o seu modo de implementação no território. Ainda segundo Tallon (2010:36), é um tipo de planeamento urbano de carácter fortemente estratégico, formalizado em intervenções de fundo, numa série de dimensões que não apenas o do mero renovar do espaço edificado, e do qual decorrem profundas alterações, quer no âmbito do ordenamento do território, quer no âmbito da geografia urbana.

Amado *et al.* (2016) defende que a questão central é pensar a regeneração urbana numa perspetiva integradora e única (por exemplo, posse da terra, acesso a habitação, infra-estrutura, equipamentos, espaço público e melhoria do parque habitacional). “Different principles need to be taken into account within the regeneration of informal areas: the establishment of a set of measurable objectives in accordance with the United Nations Millennium Development Goals; an analysis of local conditions and the possibility of defining a clear delimitation for future phasing; and identification of a group of more stakeholders and cooperation elements” (Amado *et al.*, 2016:59).

Na perspetiva de Amado *et al.* (2016,60-62) quanto ao conceito temos:

- Habitação promovida pelo Estado: esta estratégia deve basear-se no reassentamento informal, através da política de habitação promovida pelo estado, para realojar os habitantes em áreas informais. Neste programa o principal impulsionador é o setor público. “A habitação social promovida pelo setor público é importante, nomeadamente para as populações que não possuem outros meios para adquirir uma casa”.
- Os serviços públicos: o setor público deve ser o órgão que estrutura a participação da população dentro do processo de regeneração, é o setor público que deve ser visto como o facilitador e não um fornecedor, o que melhora a acessibilidade e viabilidade económica deste projeto. Contudo, o setor público deve coordenar as principais partes interessadas. É o fiscal das adequações económica para os residentes informais.
- Atualização dos assentamentos informais: deve-se criar um regime de cooperação entre as partes interessadas como: os cidadãos, grupos comunitários, o setor privado e as autoridades locais. Nestas áreas informais a maioria dos moradores não tem um título de terra (ou outra documentação similar) e dentro da unidade de atualização e transferência de direitos, este facto tornou-se um desafio. Neste caso os governos nacionais devem capacitar as autoridades locais, através de legislação, recursos financeiros, materiais e recursos humanos.
- Regime de parceria para o acesso à moradia: o setor público é o facilitador no processo de regeneração, através de ações indiretas que estimulam o investimento privado e autodeterminação da população. Ao criar políticas de terra para facilitar o acesso a terrenos edificáveis; provisão de medidas financeiras, incentivos para o setor privado e garantir a posse da terra.
- Ajuste aos códigos e normas de construção: os códigos de construção e normas devem-se adaptar ao contexto, e garantir soluções de viabilidade económica, mas também respeitando as características sociais e culturais. A estratégia deve ser suportada pela legislação definida pelo governo.

A regeneração Urbana é uma nova política urbana que procura a requalificação da cidade existente, desenvolvendo estratégias de intervenção múltiplas, associadas a um conjunto de ações coerentes e programadas, destinadas a potenciar os valores socioeconómicos, ambientais e funcionais de determinadas áreas urbanas, com a finalidade de elevar a qualidade de vida das populações residentes.

A conjugação de uma série de problemas urbanos nas últimas décadas exige, a quem planeia a cidade, a necessidade de encontrar modos de intervenção para contribuir para a sua resolução ou, pelo menos, para atenuar as consequências que daqueles resultam. Houve a necessidade de planejar não pensando apenas no edificado, mas assumindo também como parte integrante do processo dos fatores económicos, sociais e ambientais. Parte-se também da ideia de que a valorização da prosperidade económica pode constituir uma poderosa ferramenta no sentido do bem-estar social e da melhoria das condições físicas.

2.1.2 Metodologias para as Ações de Regeneração

Na definição da metodologia para a regeneração são considerados alguns princípios. Segundo o estudo feito no PDGML estabelecem os seguintes: objetivos claros e mensuráveis; obrigatoriedade da integração do conceito de desenvolvimento sustentável em todas as etapas; análise de uso do solo local; listagem de condições naturais, atividades económicas, e recursos humanos disponíveis; registo de direitos de ocupação de terras; participação e cooperação por partes dos interessadas; verificação da viabilidade para melhorar as condições físicas dos edifícios existentes, estruturas sociais, condições ambientais; e a metodologia para uma regeneração urbana integrada combinando os aspetos, sociais, económicas, e ambientais (PDGML, 2015; Amado *et al.*, 2016:62-63).

Quanto à análise temos (Amado *et al.*, 2016):

- Análise de risco natural: é uma ação essencial, devido à sua implicação na perda de vidas. Alguns assentamentos informais são vulneráveis a riscos naturais, tais como deslizamentos de terras e inundações. Algumas dessas áreas podem revelar potencialmente regenerável do valor ambiental e os terrenos podem ser usados como parques ou espaços verdes, ou seja, um recurso potencial para o desenvolvimento urbano e qualidade de vida.
- Análise do parque habitacional: combinado com uma avaliação de infra-estruturas de mobilidade que fornece uma visão geral das necessidades atuais de qualidade de vida e saúde pública; através de uma análise em particular, é possível identificar a rede urbana existente e sua capacidade de ser usada dentro de um novo desenho urbano.
- Compreensão da situação de posse da terra: uma vez que não está clara dentro dos assentamentos informais. As questões de posse de terra são importantes para a transferência de direitos, reajuste de terra, e o processo de redesenho urbano.
- A identificação dos equipamentos sociais e património (não só o histórico, mas também o simbólico): deve-se fazer a identificação das necessidades através de mapeamento (raio de serviço) e dados estatísticos (número de usuários) bem como a identificação de potenciais polos de regeneração, ou seja, instalação ou património elemento social como uma célula de regeneração.

- Análise do quadro jurídico relativo ao ordenamento do território: posse de terra, uso da terra e regulamento da construção. Dentro do processo de regeneração, porque terá um impacto direto em sua viabilidade financeira como sociais aceitação e alinhamento com a visão de políticas do governo.

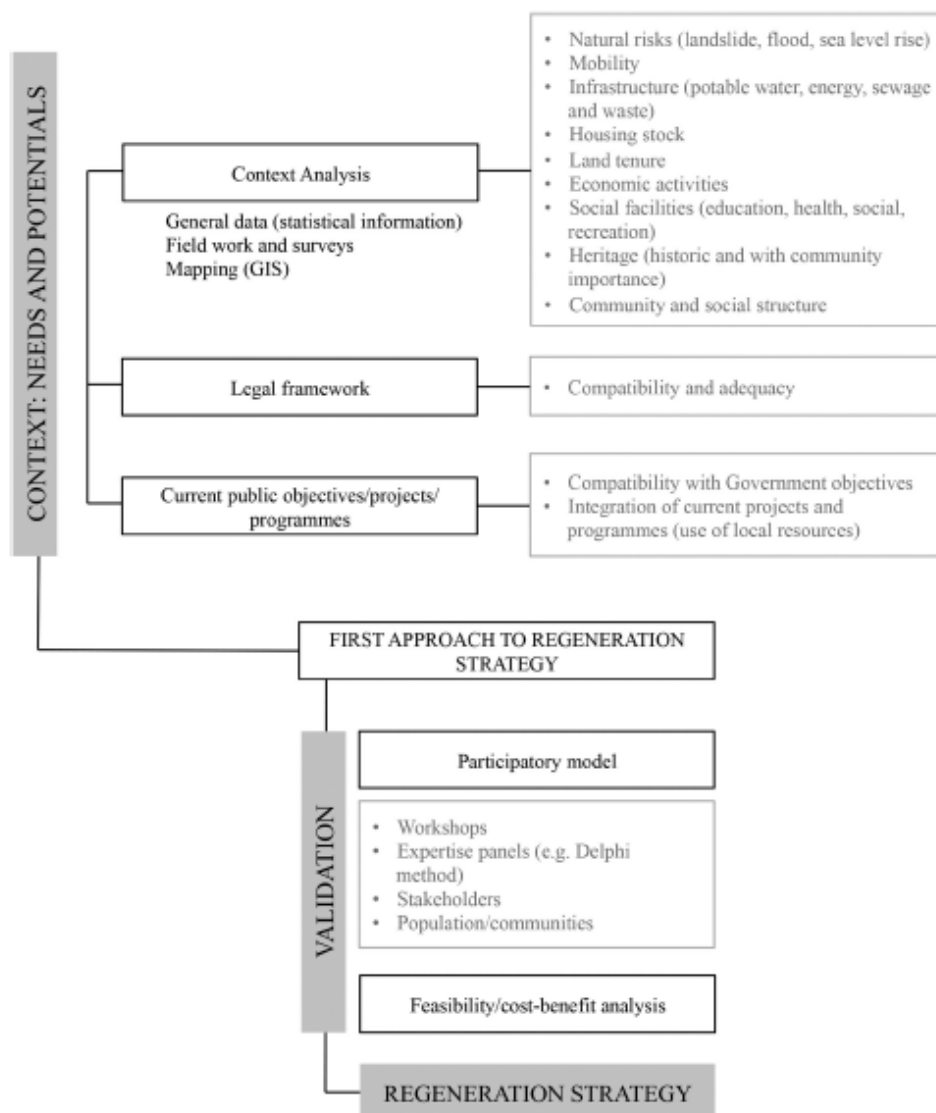


Figura 2. 1: Metodologia para uma regeneração urbana integrada. Fonte: Amado et al. (2016:5).

2.1.3 Processo de Regeneração Urbana

Na abordagem ao conceito de regeneração vimos o ponto de vista de alguns especialistas na matéria. Entendemos a necessidade de criar uma metodologia no que diz respeito à regeneração dos assentamentos informais face aos problemas e objetivos. Neste caso o processo de regeneração urbana pode ser compreendido como o conjunto de ações sequenciais com objetivos comuns estruturado pela metodologia.

Em vista dos problemas dos assentamentos informais, a regeneração estabelece estratégia para o desenvolvimento de um processo incremental suportado por um esquema de parceria (publico/privado) através de um conjunto de mecanismos de regeneração (Amado *et al.*, 2016). Acrescentando esta ideia, Tallon (2010) mostra a importância das ações do setor público na procura de mecanismo para catalisar investimento do privado e o papel da comunidade neste processo. Que mais tarde Amado (implementado na área metropolitana de Luanda) explica de maneira clara o procedimento do setor publico.

- Ações do setor publico no processo de regeneração urbana: “desenvolvimento de principais infra-estruturas (mobilidade, água potável, energia e esgoto), equipamentos (educação, saúde e sociais) e áreas recreativas (parques e espaços abertos.)”. Para essa valorização ações a serem realizadas, um “modelo de reajustamento de terras é aplicado através de incentivos (zonamento inclusivo, bônus de densidade) e transferência de direitos”. Com objetivo atrair investimento do setor privado “criando vantagens fiscais”. (Amado *et al.*, 2016:67).

- A avaliação dos títulos de terra: este processo é realizado através de pesquisas sociais e económicas a nível local (municípios), conduzidas pelas autoridades locais com o apoio de equipas técnicas em pesquisas porta-a-porta. Essas pesquisas identificam características do agregado familiar, renda familiar, posse da terra, melhorias de construção, e opções preferenciais de regulamento (PDGML, 2015: Amado *et al.*, 2016).

2.1.4 Ferramentas para Promoção da Regeneração Urbana

A Regeneração Urbana resulta da necessidade de alteração ou reestruturação funcional de uma determinada área de intervenção e, portanto, é também resultado de uma opção estratégica de aproveitamento de uma determinada oportunidade, que surge na forma de problema ou desafio. De facto, a programação das ações é feita para um limite temporal médio e longo prazo (em detrimento do curto prazo) e em função de resultados desejados e objetivos claros previamente traçados que podem ser alvo de alteração, considerados numa escala de prioridade flexível em função do contexto.

Neste subtema abordaremos de uma forma prática as ferramentas para promoção da regeneração urbana, por meio de um estudo realizado na área metropolitana de Luanda, onde se vislumbra como operacionalizar a regeneração em assentamentos informais.

Assim temos o seguinte:

- Criar Bolsa de terra: o primeiro passo da estratégia de regeneração é a criação de bolsa de terras pelo setor público. Os terrenos libertos de ocupação passam a integrar a Reserva Fundiária do Estado para suporte do processo de regeneração. Na medida em que as áreas a regenerar são de dimensão considerável, “deve ser encontrado um critério de delimitação das áreas a intervencionar, correspondente aos 20% de área mínima a regenerar. Preferencialmente, esta área deve corresponder

a uma unidade de bairro com 5000 a 10.000 habitantes, para alcançar uma escala de proximidade para um melhor desempenho das funções urbanas” (Amado *et al.*, 2016:66-68).

- Funções do setor público e privado (PDGML,2015:303).

Setor Público:

1. Definir 20% da área total de intervenção proposta:
 - Realojamento das comunidades envolvidas
 - Libertação e limpeza do terreno para preparar a intervenção
 - Gestão e controlo dos direitos de propriedade e ocupação
2. Implementação de grandes infra-estruturas básicas e de mobilidade.
3. Implementação de grandes equipamentos sociais.
4. Implementação das soluções de mobilidade local e reticulação da infraestrutura.
5. Divisão e gestão das parcelas, direitos de construção e compensações.
6. Desenvolver habitação.

As iniciativas públicas aumentarão o valor da terra e, portanto, fornecerem as condições para o investimento privado.

Setor Privado:

1. Implementação de espaço público envolvente às novas edificações;
2. Desenvolver edificação (Habitação Social, Habitação para o Mercado Livre Comércio / Serviços).

- Transferência de direitos: o setor público é o órgão equipado para fornecer habitação para resolver o problema através do programa de habitação. Ao que criar modelo de parceria de transferência de direitos, apoiado por mecanismos de regeneração que combinam os resultados positivos. O processo de transferência integra critérios sociais importantes. O setor privado deve utilizar uma percentagem de habitação a preços acessíveis em cada projeto (Amado *et al.*,2016).

- Mecanismos de Apoio à Estratégia de Regeneração: para que tal ocorra é necessário que o quadro legal de acesso à terra esteja regulamentado, de modo a possibilitar ao setor público o reforço das competências para a definição de modelos de redesenho urbano que lhe permitam constituir a bolsa de terras para o desenvolvimento de infra-estruturas. Tal procedimento possibilitará a constituição de um modelo financeiro para apoio da construção de habitação social e de espaços públicos de qualidade. Através da constituição destas áreas com dimensão variável, mas articulada com os direitos de edificabilidade, podem ser desenvolvidos adicionalmente e/ou cumulativamente as ações seguintes que podem ocorrer no mesmo período temporal (PDGML - Visão e Estratégias, 2015:303; Amado *et al.*,2016).

- Critérios de reencaminhamento: todos os processos de regeneração exigem um programa de realojamento que considera aspetos sociais, culturais e económicos. Além disso, sempre que uma grande população vive em condições insalubres, o fornecimento de habitação não atende a demanda, exigindo um processo incremental de acordo com os objetivos de desenvolvimento. No entanto, é impossível para responder à demanda de habitação a curto prazo perspectiva (PDGML - Visão e Estratégias, 2015:303-6; Amado *et al.*, 2016).

A análise de contexto suporta as informações necessárias para criar os seguintes critérios:

- Características da população compreende idade e ocupação. Parâmetros para a dinâmica económica no novo assentamento;
- A população em idade ativa deve estar perto de corredores de mobilidade para manter sua renda. Isso garantirá que os residentes possam pagar para serviços públicos e habitação (impostos e rendas);
- População urbana que pode optar por ser transferida para áreas rurais (considerando isso como uma oportunidade para a geração de riqueza também como autodesenvolvimento).

- Orientações para habitação: os aspetos sociais e económicos estão diretamente ligados à habitação.

2.2 ESPAÇO PÚBLICO NA REGENERAÇÃO DAS CIDADES AFRICANAS

Os assentamentos informais têm sido um dos grandes obstáculos à prosperidade das cidades africanas (África Subsariana). Relativamente ao carácter das cidades africanas (África subsariana), e em especial Luanda, Costa (1984:27), diz que apresentam na sua história, como aliás quase todas as cidades, uma parte de 'vontade (cidade Formal)' e uma parte de 'espontaneidade (cidade informal)'. A cidade formal é estruturada e desenvolvida no contexto colonial, onde os espaços públicos têm uma interligação com os equipamentos e a sua estruturação é pensada no urbanismo moderno. A cidade informal é formada na consequência dos conflitos que marcaram o território angolano e na urgência das populações em fixar-se em locais seguros. Por isso é que têm grande carência de infraestruturas e de espaços coletivos e espaços públicos, equipados para o acolhimento da população.

Dada a densidade populacional e as necessidades, os espaços públicos são exíguos e escassos. Os terrenos são disputados ao milímetro, isto fica evidente quando observamos as ruas destes bairros são estreitas, labirínticas e por vezes sem saídas formando assim becos. Nestas ruas é difícil passar um carro ou até mesmo uma motorizada. O crescimento acelerado e desordenado atendia apenas às necessidades habitacionais. Os equipamentos sociais e os espaços de socialização não eram pensados na altura, porque a população estava apenas preocupada com um teto para dormir. Neste caso se tiver um espaço sobrando para este fim (espaço de socialização) é preservado e cuidado pelos membros da comunidade. Muitos desses espaços são terrenos desocupados que permitem a população apoderar-se para prática das suas atividades económicas, desportivas e até mesmo de recreio.



Figura 2. 2: Cidade de Luanda e as suas áreas informais.

Nas áreas informais os espaços públicos são os terrenos abandonados/sobrantes, as ruas/becos, linhas de águas, etc., e possuem três funções importantes ao cotidiano das populações:

- Serve de Mercado;
- Área desportiva;
- Recreio.

Nas áreas informais as ruas também possuem as mesmas funções que referimos acima. O hábito da confeção de alimentos no espaço exterior, o qual traz o convívio entre as mulheres da vizinhança, hábito que advém das tradições rurais; as práticas desportivas (principalmente futebol) são feitas nas ruas; as crianças a brincar; o convívio de jovens/adultos; as vendas de janelas abertas; a movimentação de pessoas vindas de chafarizes, preocupadas em transportar água para dentro de suas casas; em momentos de infelicidade, os cortejos fúnebres estendendo-se pelas ruas e muitas outras atividades, são as que tornam fortes o uso e as vivências dos espaços públicos nas áreas informais da cidade de Luanda. Esses espaços encontram-se em situações muito precárias, mas mesmo assim são apreciados e preservados.



Figura 2. 3: Espaço Público nas áreas informais de Luanda. Bairro Boavista.



Figura 2. 4: Espaços Públicos nas áreas informais de Luanda - Distrito do Cazenga.

Segundo Amado *et al.* (2016) a regeneração dos assentamentos informais exige uma estratégia integradora e específica. A maneira de cumprir com os objetivos é criar mecanismos como já foi explicado nos capítulos anteriores (metodologia de regeneração, processo de regeneração, e a sua aplicabilidade), onde o autor explica como se deve operacionalizar e os passos para que aconteça a regeneração dessas áreas carentes.

Neste caso temos:

- Realojamento das comunidades em zonas de risco;
- Libertação e limpeza do terreno para preparar a intervenção;
- Gestão e controlo dos direitos de propriedade e ocupação;
- Implementação de grandes infra-estruturas básicas e de mobilidade;
- Implementação de grandes equipamentos infraestruturas sociais;
- Implementação das soluções de mobilidade local e reticulação da infraestrutura;
- Divisão e gestão das parcelas, direitos de construção e compensações;
- Implementação de espaço público envolvente às novas edificações.

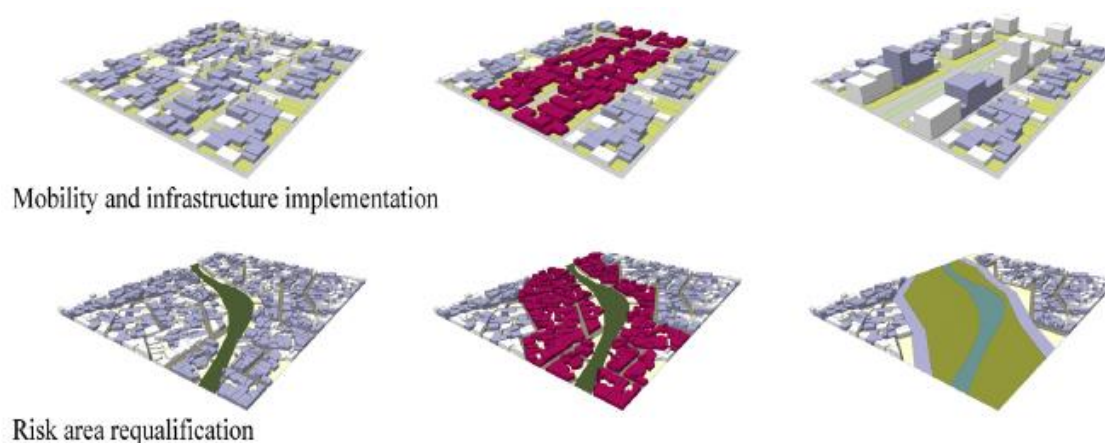


Figura 2. 5: Processo de regeneração de áreas informais Fonte: Amado et al. (2016:66).

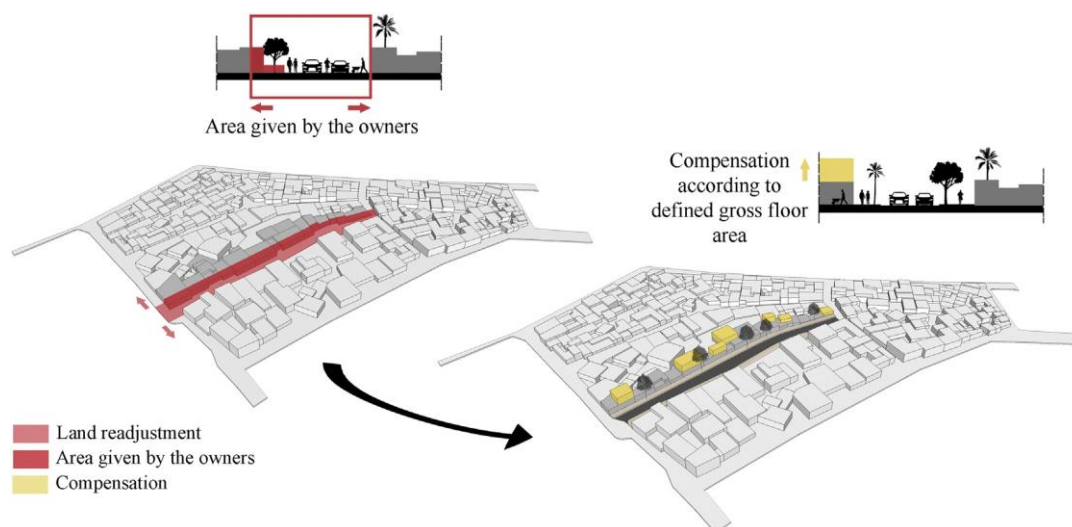


Figura 2. 6: Processo de regeneração dos assentamentos informais (abertura de vias para implementação das infra-estruturas e espaços públicos). Fonte: Amado et al. (2016:66).

Neste caso é importante que nestas áreas informais onde reside a maioria da população de Luanda e onde existe o maior espírito de comunidade, esteja criado espaço público único reflexo do desenvolvimento de uma cultura. Porque quanto mais avançada seja esta, melhor tratados serão os seus bens e espaços públicos. É neste que se revelam os vícios e virtudes de uma sociedade. Quanto mais solidária e justa for uma sociedade, ocupando-se do bem-estar e segurança dos seus moradores, mais facilmente partilhará a beleza do seu espaço com aqueles que a respeitam.

2.2.1 Espaço Público

Os espaços públicos são um elemento fundamental das cidades. Sem eles, os terrenos seriam apenas densos e construídos, e não seria uma cidade. Podemos ver isso quando há uma vasta faixa de edifícios residenciais ou comerciais altos - esses espaços não são cidades, são apenas um terreno densamente construído. E isso acontece mais e mais, é uma tendência que ajuda a desurbanizar as cidades - assim como as comunidades fechadas e a destruição da ideia de bairro como espaços completos, com suas subeconomias e atividades culturais. Os espaços públicos são os espaços de desafogos das cidades, sendo de uso comum e posse coletiva e acessível a todos, pertença do poder público.

A partir do êxito dos projetos de espaço público verifica-se que a qualidade ambiental supõe uma noção de qualidade holística e integrada, centrada na identidade, coerência e pregnância da forma urbana desenhada. A um ponto em que cada vez se torna mais evidente a necessidade de começar o desenho da cidade pelo desenho do Espaço Público (em vez de nele o terminar). O Espaço Público pode ser visto já não como um “embelezamento”, mas como uma matriz da urbanidade, um “projeto do chão da cidade” (Brandão, 2002:11).

A evolução concetual e teórica sobre os espaços públicos é passível de confirmação na forma como se têm materializado quer na área ocupada, quer na sua estrutura e morfologia, nos usos que lhe são atribuídos e que são disponibilizados, no tipo e na disposição da vegetação e do mobiliário urbano, etc.

Se, no passado, estes espaços assumiam-se em grande parte como pontos essenciais da vida social e política, atualmente as suas funções recaem em componentes associadas ao recreio, ao lazer e ao ócio, muitas vezes com um consumo subjacente - cultural, desportivo, ou até alimentar. O cuidado com os seus atributos estéticos e a forma como estes ajudam a projetar estes espaços a escalas supra locais, tem sido um fator cada vez mais preponderante no alcance do sucesso ou popularidade, atribuindo um maior protagonismo ao espaço público, numa época em que se torna imperativo contrariar a tendência para a individualização na sociedade.

Origem

Já nos tempos bíblicos, os espaços de interação social eram de grande importância. Mesmo quando o planeamento não fazia parte do pensamento do homem, este sempre sentiu necessidade de se relacionar e desenhar espaços para esse fim. Desta forma começa-se a perceber a necessidade da existência de um espaço destinado a diferentes práticas sociais, que mais tarde iria ser denominado de espaço público.

Segundo Carr (in Li, 2003:9-10) a origem dos espaços públicos é variada. Ele considera dois possíveis processos: o surgimento natural, através da apropriação do espaço, e o surgimento planeado. A primeira forma de surgimento de um espaço público decorre de um uso repetido para determinado fim ou por uma característica que o torna atrativo, gerando concentração de pessoas. A forma de criação planeada pode possuir diferentes origens, como no enquadramento à construção de um edifício ou condomínio ou para ocupar um espaço devoluto, ainda que o seu propósito possa até ser semelhante.

Conceito

Os conceitos de espaço público são muitos. Atualmente têm surgido diversos estudos que utilizam o tema espaço público urbano como ângulo da questão, e têm surgido diversas discussões quanto ao termo espaço público, quer ao nível da sua abordagem, da sua estrutura, do seu carácter semântico e social, função e projeto, por se entender que o espaço público urbano acarreta consigo significado e dimensões.

Serpa (2004) refere-se ao espaço público como sendo o espaço da ação política, ou pelo menos, da possibilidade da ação política na atualidade. Para Manso (2001:33), o espaço público pode possuir diferentes funções: enquadramento e integração; circulação e estacionamento; económicas; sociais; recreativas, de lazer e convívio, desporto e espetáculos; culturais, cénicas, científicas e didáticas; equilíbrio psicofisiológico dos habitantes; prolongamento das funções do próprio equipamento; regularização climática; e, proteção do ruído, controle de luminosidade e purificação da atmosfera.

O espaço público é a alma e a imagem da cidade, é o espaço da cidade. Nele aprendemos a caminhar e ver a cidade. Borja (2003:29) reivindica a cidade como espaço público, defende que “é a cidade no seu conjunto que merece a consideração do espaço público” e que este é o lugar por excelência da sociabilização. Na visão de Brandão (2002:24) os espaços públicos urbanos devem ainda ser vistos

como uma “estrutura contínua” que deve ser considerada e gerida no seu todo, e não como “unidades isoladas e autónomas”.

Muitas são as definições de espaço público, pelo que uma definição direta seria sempre simplificadora. Assim para adotar uma definição mais sustentável recorremos a Castro (2002), que mostra como do ponto de vista sociológico o termo espaço público, só por si, se revela de alguma complexidade. O próprio termo levanta algumas questões para esta investigadora. Castro discute inclusive, se a utilização do termo se deveria empregar no plural ou no singular ou se é correto denominar espaço público ou “espaço do público”. Na conceção da autora, o espaço público deve ser visto segundo duas visões antagónicas: 1) retorno em força dos espaços públicos como elementos centrais dos projetos urbanos e 2) o esquecimento da sua dimensão pública pode estar na origem da crise do laço social e da crise de cidadania hoje conhecida.

Na ótica do segundo ponto referido por Castro, Ascher (1995) complementa com algumas ideias, referindo que a problemática dos espaços públicos resulta num primeiro momento de uma transformação das práticas urbanas, e dos usos e status dos diversos espaços metropolitanos. As noções de público e privado se transformam, as partilhas espaciais e jurídicas se redefinem. As distinções estabelecidas público/privado, exterior/interior, coletivo/individual, comunitário/urbano, são redefinidas pela desagregação social e funcional dos bairros, o desenvolvimento de novas centralidades, as novas sociabilidades mais fundadas nas afinidades que nas proximidades físicas, a integração para a habitação com funções outrora exteriores, o desenvolvimento dos transportes rápidos, a quase generalização do uso do automóvel, as concessões mais numerosas dos trabalhos e serviços públicos, etc. Assim, Escher (1995) defende que para se entender a noção de espaço público é necessário entender o que é público. Talvez essa questão do que é público se coloque porque cada vez mais a linearização que se põe entre os dois conceitos se cruza e começa a haver uma maior privatização dos espaços.

Desenho do espaço publico

O desenvolvimento do espaço público resulta das intervenções dos seus habitantes. O desenho deste resulta em diferentes propostas urbanas para as novas cidades ou planos de intervenção e expansão, dos quais surgem distintos modelos urbanos, reflexo de momentos históricos, ideológicos, sociais, políticos e económicos diferentes. Muitos desses desenhos aliam o espaço ao volume, para que se vejam resolvidas as necessidades de uma sociedade, sendo que, quanto mais aprofundado é o nosso conhecimento sobre esta, mais facilmente percebemos o ambiente que a rodeia como o traçado das cidades e dos edifícios.

Desta forma podemos dizer que o espaço público desde a antiguidade era desenhado com o objetivo de exaltar os principais edifícios e de fomentar o diálogo e a opinião pública entre a sociedade. Contudo, o espaço público é um reflexo de uma cultura, logo a sua configuração foi-se adaptando às necessidades da mesma, tendo o desenho como principal instrumento de materialização.

Brandão (2002:18) define o bom desenho do espaço público como atividade criativa cujos resultados não estão assegurados por normas imperativas ou uniformes, mas depende de fatores relacionados com o entendimento e percepção “ambiental, cultural, social, económico e político” do lugar. Assim, a classificação do desenho de um espaço público como “bom” ou “mau” fica dependente de servir o seu objetivo e corresponder “às expetativas e necessidades dos utilizadores” possibilitando a sua apropriação, estima e usufruto pelos mesmos (Brandão, 2002:18).

Na prática, o desenho de espaço público é um processo multidisciplinar que deve assentar em objetivos e estratégias bem delineadas. Segundo Brandão (2002) o seu êxito depende da consistência do programa, do grau de conhecimento do lugar, da metodologia utilizada, da capacidade de análise do mercado, assim como do grau de envolvimento e mobilização da comunidade.

Cowan defende que as intervenções de desenho urbano devem ser estruturadas em função de seis pontos (in Brandão, 2002:23), sendo eles: a avaliação do contexto, o enquadramento político/normativo, a declaração de intenções, a avaliação de exequibilidade, os princípios de planeamento e de desenho, e a metodologia de desenvolvimento.

Manso (2001:44) esclarece as características que definem vários espaços urbanos de convívio e encontro, sendo estes espaços de pequena dimensão e apoio à população residente que se integram na estrutura verde secundária funcionando como complementares dos grandes espaços da cidade, tendo um raio de influência de cerca de 300m.

Tipologia

Antigamente o espaço público exterior possuía uma função relativamente mais forte, usado principalmente para atividades políticas, religiosas e comerciais. Na atualidade, o espaço público assume um conceito mais vago e formas cada vez mais diversificadas, tais como praças, ruas comerciais, áreas verdes confinantes e pequenos jardins.

O PDM do Município do Cazenga (GTRUC), na Seção III da estrutura verde complementar no art.º 19.º, nº 1 e 2, define: " Os espaços verdes públicos são espaços integrados ou a integrar no domínio público e de livre acesso", e os espaços verdes públicos englobam as seguintes tipologias: Praças, Alamedas / Passeios públicos, Jardins Públicos.

O espaço público é constituído não só pelo espaço físico que representa, e pelo qual é delimitado, mas também pelos objetos que o preenchem. O equipamento/mobiliário urbano é parte essencial da constituição dos espaços públicos. Ainda segundo o regulamento PDGCSR a função dos objetivos específicos de cada espaço, admite-se a localização de equipamentos coletivos de recreio e lazer, relacionados com atividade de ar livre, bem como de estabelecimentos comerciais com funções complementares das existentes no respetivo espaço, nomeadamente quiosques e similares, desde que cumpridas as restrições decorrentes das servidões de utilidade pública aplicáveis. Em qualquer dos

casos, deve ser demonstrada a necessidade funcional ou social e o enquadramento paisagístico da pretensão. (GTRUCS, 2012:Cap. II Secção I art.º 14º, nº 1).

Espaço público como promotor do processo de regeneração

Os problemas em área urbana são causados pela mudança nas cidades ao longo dos tempos. Essa mudança, com diferentes bases e níveis, levam a diferentes necessidades dentro das áreas urbanas. Os problemas que resultam dessas mudanças são físicos, económicos, sociais e ambientais. A busca e criação de soluções para esses problemas é conhecida como regeneração urbana (conforme explicado dos subtemas anteriores), que costuma assumir a forma de políticas públicas para regular os processos urbanos e tentar melhorar o ambiente urbano (Hassan, 2012). A abordagem da Regeneração Urbana facilita não só a melhoria do ambiente físico, mas também capacita a comunidade para se envolver mais ativamente no desenvolvimento e na manutenção de seus bairros ou zonas. Desta forma, como parte interessada no processo de desenvolvimento, as comunidades se tornam os motores da mudança em seus bairros e áreas. Como transformação que representa, Regeneração Urbana (reconversão, requalificação, revitalização, reabilitação), a existência ou criação de espaços públicos de qualidade é cada vez mais um fator que leva a maiores modificações urbanas mas também de ordem social e económica.

O espaço público é fundamental no desenvolvimento e transformação da cidade. A plataforma Project for Public Spaces pretende reconhecer e incentivar o carácter público dos projetos que premeia, tal como a sua capacidade para promover a coesão social. Neste sentido, distingue os aspetos cívicos e relacionais do espaço em questão, destacando-se assim dos demais prémios de espaços públicos. A razão de atribuição deste prémio enfatiza as dimensões sociais e económicas inerentes à reabilitação do espaço público, tornando claro que os objetivos e resultados de uma intervenção no mesmo não se cingem apenas à sua dimensão física.



Figura 2. 7: Dimensões do desenvolvimento sustentável a integrar pela Regeneração Urbana.
 Fonte: <http://www.regeneracaourbana.cip.org.pt/?lang=pt&page=projecto/abordagem.jsp>,
 (consultado 06 de Março de 2017).

2.2.2 Relação entre Espaço Público Equipamento

A relação entre os espaços públicos e equipamentos surge desde a formação das cidades. O seu aparecimento está ligado à necessidade de equipar o espaço público de funções de interesse geral e de dar resposta às necessidades das populações em comunicar, circular, trocar ideias, interagir e, ao mesmo tempo, dotar a Cidade de serviços, através da criação de infra-estruturas e edifícios ligados à educação, administração, justiça, saúde, cultura ou mesmo recreio.

Esta relação é pensada há décadas por especialistas. Começando com o conceito de “cidade jardim” onde “teria um ambiente dominado por superfícies arborizadas e ajardinadas que permitem o máximo acesso visual e físico a todos os espaços (...)”. As práticas sociais e algumas funções da rua como local de convívio e de acesso aos edifícios” (Lamas, 2014:312). Pensando ainda nesta relação a ideia de unidade de vizinhança “consta nas relações entre vizinhos, que existiam nos antigos bairros, tendem a desaparecer nas novas urbanizações e grandes metrópoles”, pretendia-se recriá-los através do planeamento urbano. Assim, as unidades habitacionais deveriam ser controladas no número de habitação e extensão territorial, tendo equipamentos e serviços dispostos de tal modo que a população estabelecesse espontaneamente relações sociais (Lamas, 2014:317).

Os espaços públicos e os equipamentos são vetores importantes para o planeamento das cidades e comunidades, neste caso para os assentamentos informais. Estes espaços fornecem uma variedade de serviços, serve de zonas de recreio e permite a interação social da população. Os espaços têm uma função fundamental no despenho e crescimento da população e da cidade, por tornarem-se um espaço

de inclusão, de mistura e interação entre as várias camadas da sociedade. Por outro lado, esta mistura entre as várias camadas da sociedade coloca estes locais como o foco das atividades sociais da comunidade e como grande motor da regeneração urbana dos assentamentos informais (PDGML - Visão e Estratégias, 2015).

Assim, os espaços públicos e os equipamentos podem justificar a afluência de pessoas a um local e a sua eventual fixação. Esta é uma das razões principais da formação das cidades. Mas existem outras razões para a atratividade de um local, potenciadas pela presença do espaço público e de um equipamento, nomeadamente razões simbólicas, monumentais e administrativas. Dada a sua força mobilizadora (espaço público/equipamentos), a relação vai-se refletir na malha urbana – quer seja por necessidade prática ou para conferir um grau hierarquizante a nível da estrutura em que se insere. Com o conhecimento do funcionamento das sociedades, perceber através da análise do espaço urbano que valores lhes estavam subjacentes. O espaço público ligado aos equipamentos públicos surge, assim, como uma importante ferramenta de análise da evolução do espaço público urbano nas Cidades.

2.3 SÍNTESE

Atualmente, as rápidas transformações sociais e económicas das cidades dos países em desenvolvimento têm fortes implicações ao nível das condições de habitabilidade. Este défice origina um grave constrangimento pois a população não se encontra enquadrada num ambiente propício para o desenvolvimento do indivíduo e do coletivo. A questão dos assentamentos informais é um tema transversal a todas as áreas de matriz económica, social e ambiental e cuja articulação e compatibilização requer a formulação de estratégias adequadas e adaptadas às diversas situações a que têm de responder. Neste sentido, a definição de uma estratégia para a problemática dos assentamentos informais é determinante para o desenvolvimento dos países e das suas populações, sendo fundamental a questão da adequação e adaptabilidade às suas necessidades atuais e futuras.

A regeneração dessas cidades depende de um grande esforço de boas estratégias e de políticas urbanas fortes e de uma estrutura forte, apagando-se na base que já existe porque uma boa parte da estrutura das cidades africanas está pensada desde o período colonial. Neste caso devemos pegar na malha existente e incorporar os novos conceitos para o desenvolvimento das cidades africanas e assim teremos cidades capazes de responder às necessidades das suas populações.

Neste capítulo também foram apresentados os conceitos de espaço público propostos por alguns autores. Vimos o significado e o papel que representa o espaço público na cidade, onde acontecem os maiores intercâmbios sociais culturais na vida em sociedade: é o local de recreio, mas também o lugar em que se desenha a cidade, em que se vive a cidade, onde tudo acontece. O espaço público é o local de desafio da cidade, devendo ser pensado como um todo e não isoladamente.

O modelo de regeneração dos assentamentos informais proposto por Amado *et al.* (2016) tem como âncora o 'espaço público'. A regeneração acontece através da criação de espaço público. A abertura de ruas criando espaços públicos por meio dos lotes cedidos pelas pessoas permite implementar

passeios e praças. As pessoas que cedem os lotes serão realojadas ou, como mostra PDGML, são dados direitos de construção, as habitações deixam de ter um piso e passam a dois pisos e como recompensa cedem para implementação de infra estruturas e deixam de ocupar as linhas de águas. Assim, através da criação de espaços faz-se a regeneração (Fig. 3.4 e 3.4).

Em síntese, apesar das controvérsias na definição do conceito, na forma de tratar e desenhar o espaço público, ele constitui uma forte representação pessoal, cultural e social. É um espaço simbólico onde se opõem e se respondem aos discursos, por vezes contraditórios, dos agentes políticos, sociais, religiosos, culturais e intelectuais que constituem uma sociedade. O espaço público é repleto de significados, que representam, em muitos casos, o passado que se repercute no tempo e se transforma, mas que conta no presente a sua história.

3 LUANDA: MUNICÍPIO DO CAZENGA

A cidade de Luanda foi fundada no início das explorações portuguesas para desenvolver o comércio com as Índias Orientais e como ‘porto de escala’ no final do século XV para o comércio de seda e de especiarias. A sua origem está associada ao porto natural que a baía proporciona e à posição estratégica do promontório de S. Miguel.

Durante o processo de colonização do Brasil, a cidade alterou o seu papel transformando-se num centro de “comércio de escravos” da África Subsariana. Com o crescimento do tráfico de escravos, emerge em Luanda um novo pólo comercial localizado na ‘Cidade Baixa’ com novos assentamentos em frente à Baía e em torno do porto. Porém, o centro administrativo permanece na ‘Cidade Alta’ com os seus grandes edifícios administrativos, igrejas e a fortaleza.



Figura 3. 1: Gravura antiga de Luanda. Fonte: GTRUC (2012:13).

No século XVII, a região onde se situa o atual Município do Cazenga, ficava distante dos aglomerados habitacionais de Luanda. Conta-se que neste século, chegou a esta zona um cidadão da região que é agora a República do Congo, de nome Miguel Pedro Cazenga, que ali se instalou, ocupando uma enorme extensão de terra que ia desde antiga praça do Kinaxixi até ao atual Município de Viana. Miguel Pedro Cazenga e seus descendentes viveram desde aqueles tempos nestas paragens.

Em meados do século XIX, o início da ocupação do interior do território do país é marcado pela abolição do tráfico de escravos e pelo incentivo de Portugal, sob a forma de subsídios, ao desenvolvimento das explorações agrícolas. Neste contexto, Luanda tornou-se o centro do poder colonial e do comércio e a cidade desenvolveu-se de uma forma mais sistemática e formal. A cidade colonial, agora lugar de fixação, começa a ter regras de ordenamento segundo novas preocupações sanitárias e urbanísticas. A abertura e regularização de várias ruas são motivo para expropriações. As cubatas são vistas como o foco de doenças, e as que existem nos Coqueiros são demolidas em 1864 em consequência de uma epidemia de varíola. Em nome da “estética ou sanidade urbana”, a população africana é empurrada para a periferia.

A população expulsa organiza-se então de “forma marginal à cidade baixa”, em bairros de habitações de materiais não definitivos, mais densos que as sanzalas¹. Ocupam os terrenos periféricos pertencentes à burguesia e adotam frequentemente o nome do proprietário. A Cidade Alta tornara-se apenas um bairro, mantendo a importância simbólica, e a Baixa cresceu rapidamente, até onde a topografia o permitia. Os nativos foram afastados da cidade formal e mudaram-se para o planalto superior. Estes assentamentos informais eram construídos sobre solo vermelho árido e arenoso e adquiriram o nome de ‘musseques’ (palavra de Kimbundu que significa terra vermelha). Por volta de 1940, sem qualquer infra-estruturação, a cidade informal sofreu um aumento de 25% de população. Após a Segunda Guerra Mundial, o “boom” da produção de café deu um novo impulso à economia angolana, seguida da expansão industrial, especialmente na parte norte da cidade (GTRUC, 2012:13-19).

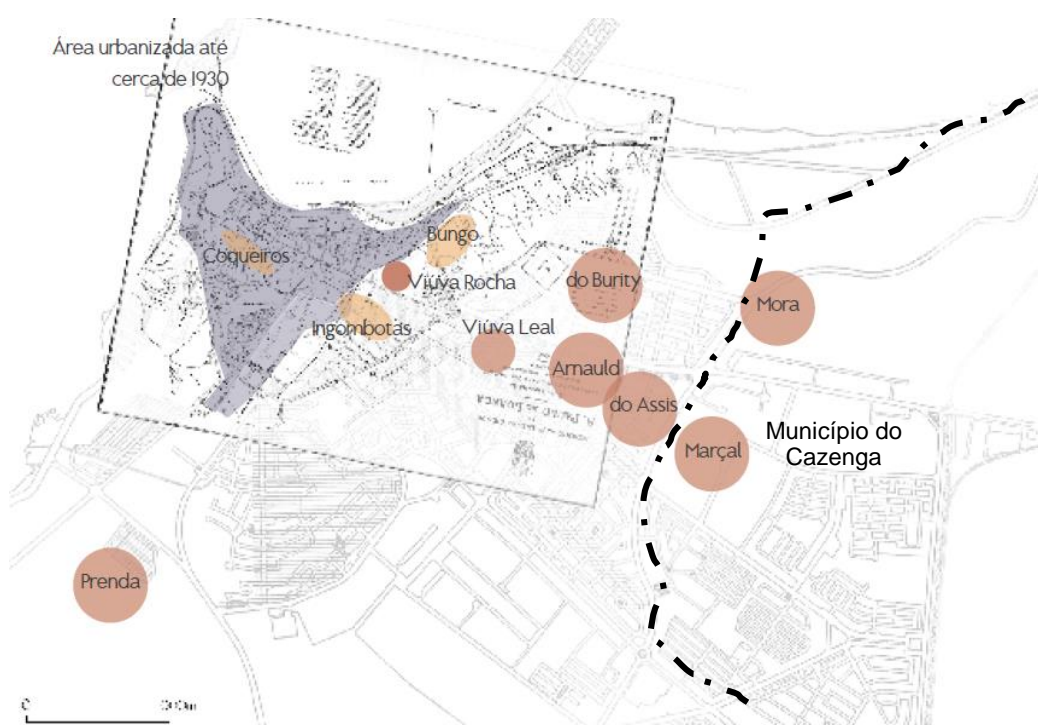


Figura 3. 2: Musseques e aglomerações de cubatas no final do 1º quartel do sec. XX - Planta de 1926 sobre a Planta de 1964. Fonte: Martins (2000).

Durante este período a cidade expandiu-se para a área de planalto circundando o centro da cidade e o porto. Os grandes projetos de infra-estruturas como o transporte ferroviário, o desenvolvimento do Porto, a construção do aeroporto e o novo sistema de abastecimento de água foram implementados na cidade formal. "A densificação da parte norte de Luanda é o resultado da restrição ao desenvolvimento

¹ Povoação indígena africana, composta na sua maioria por cubatas (definição segundo o Dicionário da Língua Portuguesa).

urbano na zona Sul de Luanda", pela presença do aeroporto e pela existência de grandes propriedades privadas que tentaram capitalizar ganhos especulativos (GTRUC, 2012:17).

Muitos dos musseques existentes na cidade baixa foram demolidos com a expansão urbana e a população deslocada foi absorvida nos restantes musseques, aumentando sua densidade. Esses musseques de grande densidade populacional foram entalados entre a cidade formal crescente e uma faixa de território ao redor da cidade ocupada por pequenas explorações de proprietários portugueses. Mais tarde, parte destas terras parceladas foram absorvidas por musseques, mas algumas permaneceram como ilhas dentro da cidade formal até hoje, como é o caso do município do Cazenga.

No final da década de 1960, o Estado colonial construiu os chamados “bairros indígenas” para a população africana expulsa de áreas que se tinham tornado atrativas para alojar a crescente população de origem europeia. Um destes bairros foi instalado no município do Cazenga, o chamado “bairro do Cazenga” que, por ser considerado distante e isolado, se manteve durante muito tempo com uma taxa de ocupação baixa em comparação com outros bairros da época. No final do período colonial foi estimulada a instalação de população de origem europeia nas zonas periféricas da cidade, o que aconteceu também no município do Cazenga. A partir dessa altura, o Cazenga recebe melhoramentos urbanísticos destinados à sua melhor integração no tecido urbano da cidade de Luanda. Em 1975, o Cazenga, em particular o que é hoje o distrito do Hoji ya Henda, era um conjunto de bairros habitados maioritariamente por população de origem europeia. A partir de 1975, a guerra civil provocou a fuga de milhares de pessoas do interior do país para o litoral e, em particular, para a capital. O Cazenga foi a zona que maior número de refugiados acolheu, o que explica o crescimento exponencial da sua população.

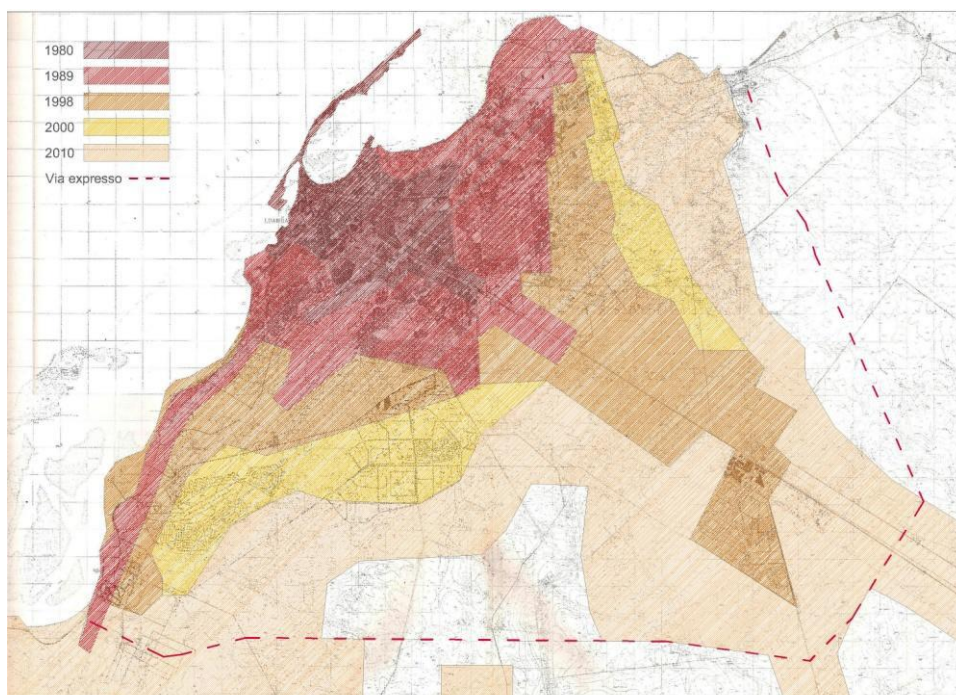


Figura 3. 3: Identificação das fases de expansão do território urbano e periferia de Luanda.
Fonte: Bettencourt (2011:39)

Depois dos anos 1980, no período entre 1985 e 1995, a cidade foi crescendo ao longo das vias principais de penetração (estradas de Cacuo, Catete e estrada para a Barra do Kwanza), confinando as zonas irregulares. A área urbana de Luanda estendeu-se para Sul com o desenvolvimento dos bairros Prenda e Rocha Pinto e para Leste atingindo o limite administrativo entre Luanda e Cacuo. Estas ocupações aleatórias e densificadas junto às vias de penetração dificultaram mais tarde, o programa de reabilitação das estradas obrigando à expropriação das construções à população. Com o decorrer dos anos, o agravar da guerra civil pelo território angolano, o contínuo fluxo do êxodo rural e o colapso da economia, Luanda assiste nos anos 1990 a extensão maciça dos seus musseques em curto espaço de tempo. Os municípios periféricos de Cacuo, Viana, Kilamba Kiaxi e a Samba foram novos municípios que foram densamente ocupados nesta fase. As construções e ocupações destas zonas tornavam-se cada vez mais aleatórias e desordenadas (Bettencourt, 2011: 42-50)

O crescimento urbano prosseguiu ao longo das principais vias de ligação do centro à periferia. Atualmente, com a conclusão da auto-estrada circular que liga a estrada de Cacuo a Cabo Lombo (saída a Sul de Luanda), cruzando a estrada de Catete, e com o crescimento das áreas a Sul e a Norte de Luanda, prevê-se a alteração dos padrões de crescimento. Pretende-se que esta auto-estrada circular, para além de atuar como um foco de desenvolvimento, venha a constituir um limite à expansão dos musseques, através do controlo da ocupação dos terrenos disponíveis. A localização do novo aeroporto, para lá da auto-estrada circular, vai proporcionar o surgimento de uma nova zona urbana afastada do atual centro da cidade. Foram anunciados pelo Governo grandes projetos de urbanização para a área envolvente do aeroporto.

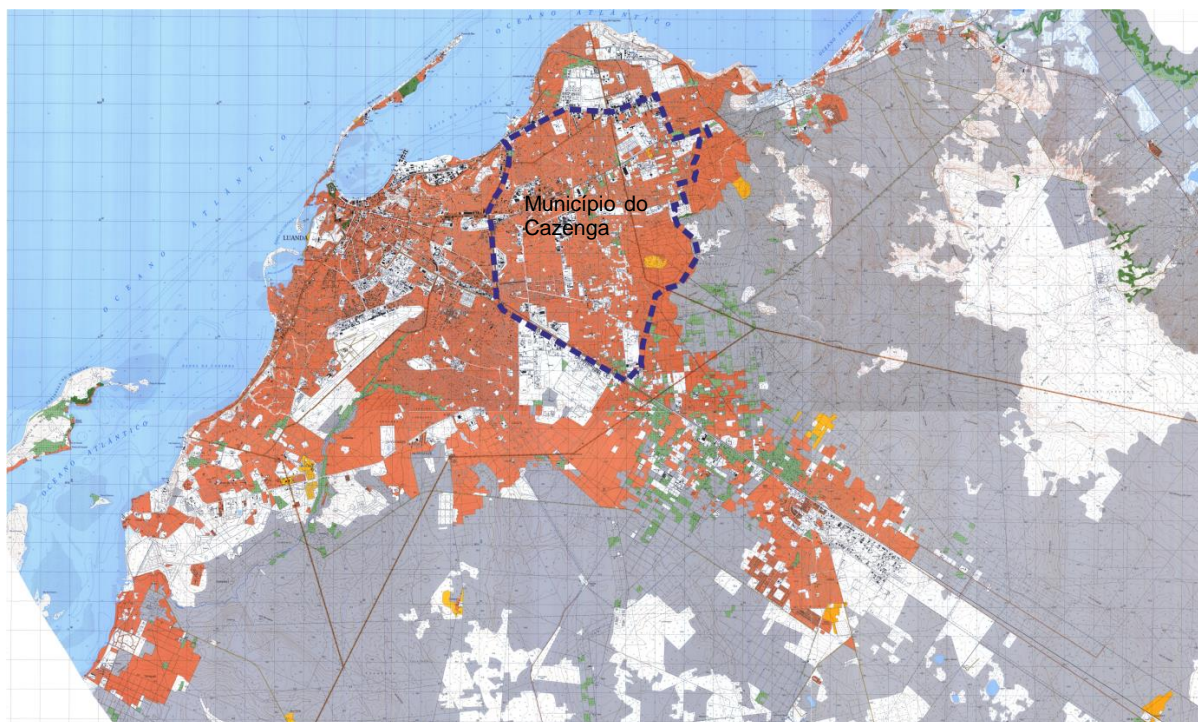


Figura 3. 4: Mapa da Cidade de Luanda. Localização do Município do Cazenga segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Político Administrativa - Governo da Província de Luanda).

3.1 LOCALIZAÇÃO NA ÁREA METROPOLITANA DE LUANDA

Segundo o censo de 2014, a área metropolitana de Luanda tem cerca de 7 milhões de habitantes². É composta por oito (8) municípios: Luanda, Cazenga, Belas, Viana, Cacuaco e Ícolo e Bengo, KilambaKiaxe e Talatona. O Município do Cazenga está integrado na coroa suburbana, constituído por seis (6) distritos urbanos: Cazenga, Hoji ya Henda, 11 de Novembro, Kima Kieza, Tala Hadi e Kalawenda (segundo o DL 18/ 2016, 17 de Outubro, Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda). Cazenga constitui a nossa área de estudo.

O Município do Cazenga possui uma área de 37 Km². Trata-se de um aglomerado urbano sem frente de mar, com 911.694 habitantes, o que representa 13% da população da cidade, com a densidade populacional mais elevada de Luanda (100.000 hab. / Km²).

Historicamente constitui-se como o pólo industrial de Luanda, beneficiando da proximidade do Porto e da Linha de Caminho-de-ferro, que delimita os seus limites Sul e Poente. Após a Independência, o Cazenga entrou em declínio tendo perdido muitas das suas indústrias, ainda que continuem ativas as fábricas de cerveja da Nocal e da Cuca. As antigas instalações industriais desativadas são hoje maioritariamente ocupadas por armazéns em torno dos quais se desenrola uma importante economia informal, principal impulsionadora local de emprego.

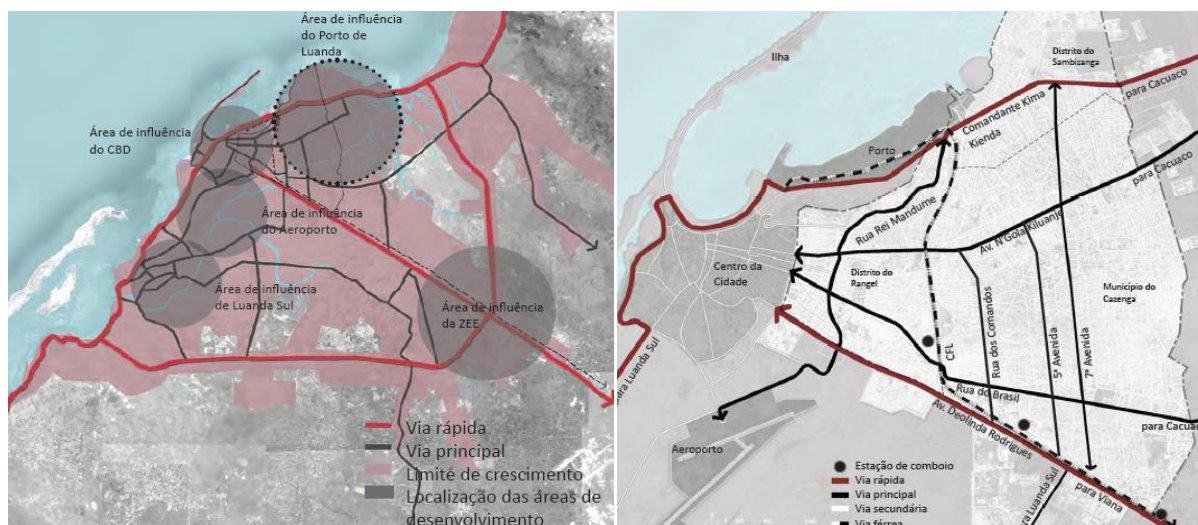
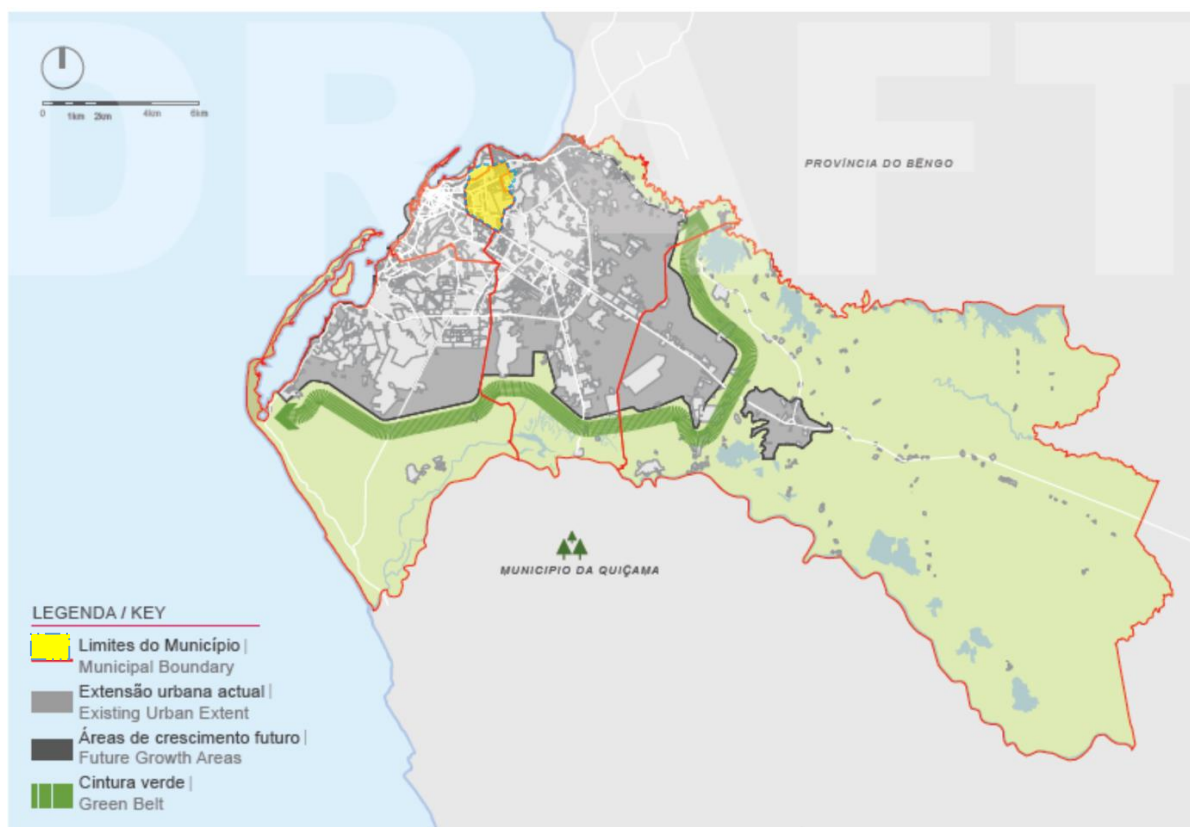


Figura 3. 5: Localização das áreas de desenvolvimento regional. Relação de comunicações entre a área do Município e as outras partes da cidade ainda com o antigo Limite Administrativo. Fonte GTRUC (2012:20).

² Este dado da população da área metropolitana de Luanda não contempla no novo limite administrativo de 2016.



Localização do Município dentro da área Metropolitana de Luanda. Fonte: PDGML, Plano Director Geral - Dados Iniciais e Plano de Acção (2015).

O município goza de uma situação privilegiada, próxima do centro da cidade, do porto, do Aeroporto, da zona industrial. É limitado a Norte e a Sul por duas estradas nacionais, Estrada de Cacuaco (Av. Cmd. Kima Kienda) e a Estrada de Catete (Av. Deolinda Rodrigues), respetivamente, que estabelecem as ligações regionais de Luanda com o Norte e Este do país. A rede viária estruturante é complementada pela Av. Ngola Kiluanje e Av. Hoji ya Henda (Av. Brasil) que ligam o município com o Centro da Cidade a Poente e com o Municípios de Viana e Cacuaco a Nascente. No sentido Norte - Sul a rede é composta pela Rua dos Comandos, 5ª Avenida e 7ª Avenida, vias que se articulam com a Estrada de Catete (ainda que atravessando de nível a Linha Férrea), mas que não têm continuidade para Norte da Av. Ngola Kiluanje.

A Linha de caminho-de-ferro de Malanje delimita os quadrantes Sul e Poente do Município. Esta linha, cuja duplicação se encontra em curso, liga Luanda a Malanje, possuindo um carácter nacional. O seu nível de serviço é, no entanto, muito reduzido, particularmente no que diz respeito aos movimentos suburbanos. No território municipal possui três estações: Musseques, Filda e Grafanil, esta última no Distrito Urbano do Cazenga.

Cazenga, sendo um município da coroa suburbana de Luanda, nos anos 1960 fazia parte do programa do estado colonial de melhoramento das urbanizações, para albergar a população desalojada das áreas precárias do centro da cidade e também para alojar população de origem europeia. Passando mais de

60 anos o município ainda conserva os assentamentos desse período. À data da independência o Cazenga já tinha dimensões consideráveis continuando a densificar-se e a expandir-se para as áreas livres disponíveis. Após a independência, intensificou-se a ocupação tendo havido inclusive expansão para áreas de risco, nomeadamente encostas, caminho-de-ferro e lagoas e lixeiras, etc.

Até ao início da guerra civil, em 1975, Luanda albergava meio milhão de pessoas. Nas décadas de guerra que se seguiram, os migrantes foram-se instalando no tecido urbano, atingindo os 4,5M em 2002 (Fig. 4.5). Luanda conservou uma atmosfera de ordem social que permitiu que suas indústrias de petróleo e diamantes continuassem a gerar as receitas vitais para a manutenção do país como um todo (PDGML, Plano Director Geral - Dados Iniciais e Plano de Acção, 2015).

Esta força económica atraiu migrantes rurais em busca de trabalho, aumentando a necessidade de apoios sociais e sobrecarregando ainda mais os limitados recursos e as infra-estruturas de Luanda. Atualmente, grande parte da obsoleta rede de infra-estruturas de Luanda, e não só do próprio município do Cazenga, remonta ao período colonial da década de 1970. Os 6,5M de habitantes ocupam áreas pouco estruturadas e sobrevivem em grande parte graças a rendimentos ao nível mínimo da subsistência que as atividades informais lhes permitem.



Figura 3. 6: Município s do Cazenga segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Políticos Administrativa - Governo da Província de Luanda).

3.2 INSTRUMENTOS ESTRATÉGICO DE ORDENAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

3.2.1 Quadro Legal do Ordenamento do Território e Urbanismo

Os diplomas que suportam os atuais Instrumentos e Estratégia e Ordenamento do Território e Gestão em Angola são:

- Lei das Terras (Lei nº 9/04 de 9 de Novembro);
- Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 3/04 de 25 de Junho);
- Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais (Decreto nº 2/06 de 23 de Janeiro).

Lei das Terras (Lei nº 9/04 de 9 de Novembro)

A Lei de Terras assenta no princípio constitucional da terra como sendo de propriedade originária do Estado, estabelecendo os terrenos que não podem ser concedidos a particulares e os que podem. Estes últimos são classificados de acordo com a distinção básica de rural e urbano (Dias, 2012:12). De acordo com esta legislação, os objetivos da intervenção do Estado na gestão e concessão de terras em Angola relaciona-se essencialmente com: (1) o "adequado ordenamento do território e [a] correta formação, ordenação e funcionamento dos aglomerados urbanos" (artigo 14º, alínea a), ou seja, relaciona-se com a regularização do espaço existente tendo em vista o controlo do novo espaço a produzir e a sua metamorfose de acordo com os paradigmas de intervenção e os modelos urbanos considerados mais adequados; (2) com a " [...] utilização economicamente eficiente e sustentável das terras" (idem, alínea b), ou seja, com a sua rentabilidade e com o retorno económico sobre o investimento efetuado; e também (3) com o "desenvolvimento económico e social" do país (idem, alínea c), (Viegas, 2015:124).

Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei nº 3/04 de 25 de Junho)

A Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo, publicada um pouco antes da Lei das Terras (2004), estabelece "o sistema de ordenamento do território e do urbanismo [nomeadamente] o sistema de normas, princípios e instrumentos em que avultam os planos territoriais [e] sua ação política" (introdução e artigo 1º, nº 1). De acordo com a legislação, a intervenção do Estado deve ser sistemática e visa "a valorização racional e integrada" do uso dos solos através do seu correto ordenamento e infraestruturação, para uso geral ou coletivo (artigo 4º, nº 1, alínea a). À semelhança dos demais instrumentos legais em vigor, a Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo defende o princípio da propriedade originária da terra pelo Estado (artigo 6º, nº 1, alínea h) e define a possibilidade de expropriação por interesse público (artigo 20º). Ao mesmo tempo, restringe e condiciona o ordenamento do território aos direitos fundiários privados devidamente titulados e enquadrados pela Lei de Terras n.º 9/04 (artigo 9º, nº 1 e 2). Afirma ainda que a aplicação das políticas económico-sociais, urbanísticas e ambientais deve visar a concretização dos direitos, liberdades e garantias fundamentais da população (artigo 10º), (Viegas, 2015:129-131).

Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais (Decreto nº 2/06 de 23 de Janeiro)

O Decreto nº 2/06 de 23 de Janeiro que regulamenta e tipifica a elaboração dos instrumentos de ordenamento do território, procede a partir da classificação a básica definida na Lei de Terras assente na distinção básica entre solo rural e solo urbano e de não - concedíveis e concedíveis, definindo no artigo 81º classificação dos solos como a operação estruturante de ordenamento do solo que estabelece a definição fundamental da estrutura fundiária do território municipal em função não só dos fins básicos urbanos e rurais a que se destinam os terrenos respetivos, como também do regime fundamental de concessão e transmissibilidade a que estão sujeitos, nos termos dos artigos 20.o e seguintes da Lei nº 9/04, de 9 de Novembro (Lei de Terras). No artigo 82º define qualificação dos terrenos como a operação de ordenamento que relativamente aos terrenos já classificados, identifica ou atribui, conforme os casos, a aptidão natural e aproveitamento útil específico dos terrenos rurais em razão das suas potencialidades agrárias, florestais ou mineiras e em relação aos terrenos urbanos, a atividade ou uso dominante que neles possa ser desenvolvido, estabelecendo o respetivo destino urbanístico ou o regime de edificabilidade. Ou seja classificação é definida como a operação de ordenamento que assenta na distinção básica rural e urbano, e qualificação como operação de ordenamento que atribui um uso concreto e parametriza capacidades construtivas.

Segundo Dias (2012), as atuais definições, para além de equívocos conceptuais que se traduzirão na ausência de critérios aplicáveis de forma sistemática e compreensível, poderão ter efeitos contraditórios com os objetivos concretos de planeamento e ordenamento urbanístico. Poderão num futuro próximo traduzir-se num significativo aumento da conflitualidade litigiosa entre administração pública e particulares bem como abrem porta a alguma discricionariedade por parte daquela, no que aos processos de urbanização diz respeito. Mesmo com esses defeitos concetuais, estes diplomas suportaram a visão e sustentaram os objetivos dos instrumentos de planeamento do território.

3.2.2 Evolução do Planeamento Territorial na Cidade de Luanda

Instrumentos de planeamento do periodo colonial

Entre os anos 1940 e 1970 são produzidos planos para o desenvolvimento da cidade. No período colonial vários planos procuram estruturar a cidade de Luanda (Plano Diretor e de Urbanização). Em 1942, Câmara Municipal de Luanda convida De Gröer e David Moreira da Silva para elaborar o Plano de Urbanização da cidade. De Gröer introduz a ideia de que este modelo constituía uma proposta diferente para a organização social, económica e territorial. A morfologia da cidade de Luanda induzia um desenho radial e a proposta de uma rede viária que ligasse as cinco cidades satélite entre si, através de uma estrada de circunvalação, em cujos extremos se encontrariam as duas principais saídas de Luanda. No início dos anos 1950, um novo plano para a cidade foi feito pelo Gabinete de Urbanização Colonial, pelo Arq. João António Aguiar, estabelecendo as zonas consolidadas e as novas de expansão urbana, as zonas industriais e rurais, como forma de estabelecer um limite para a cidade, e ainda os eixos estruturantes, criando radiais e vias de acesso a Sul, na sequência proposto no Plano De Gröer.

Nova etapa no desenvolvimento e expansão da cidade dar-se-ia com o Plano Diretor, chefiado por Simões de Carvalho, regressado a Luanda em 1959, após anos de experiência e aprendizagem em Lisboa e na Sorbonne, que ingressou, em Abril de 1961, na Câmara Municipal de Luanda como arquiteto-urbanista. Em 1971 seria elaborado novo Plano Diretor que, através da sua Planta de Zonagens indicia uma leitura de ordenamento e desenvolvimento da cidade. Esta proposta justifica a caracterização do existente com novos usos, e a criação de novos espaços verdes dentro dos limites da cidade, do que a introdução de grandes zonas. Os limites da cidade mantêm-se definidos, em continuidade com os planos anteriores. Traduz a falência da visão da cidade como “unidade de vizinhança” (Fonte, 2007: 180-89).

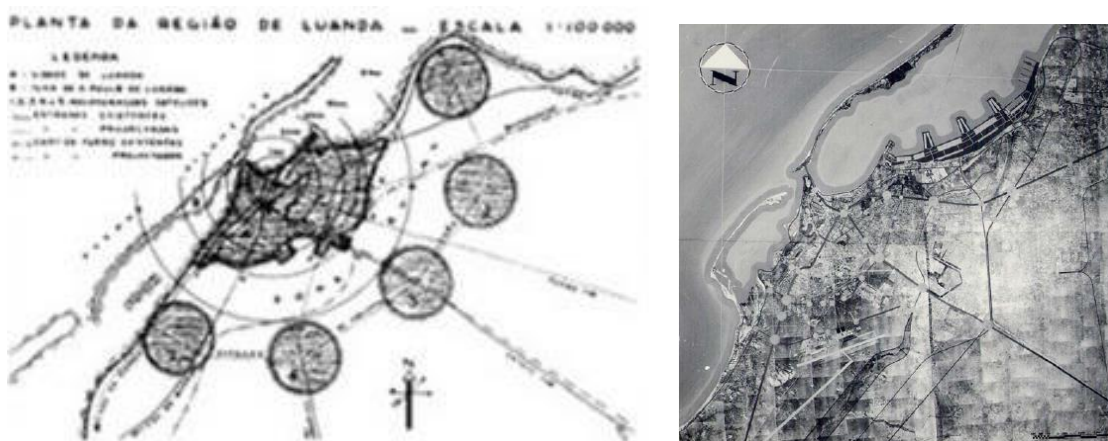


Figura 3. 7: Planta da urbanização de Luanda, Gröer e Arq. David Moreira da Silva, (1942). Plano Diretor de Luanda, Coordenação do Arq. Simões de Carvalho, 1962. Fonte: Fonte (2007:185).

Plano Integrado da Expansão Urbana e Infra-estrutural de Luanda/Bengo

Depois da independência, a cidade cresceu de maneira desordenada e sem orientação durante um período longo. A partir do novo milénio Luanda sentiu a necessidade de se estruturar, devido o intenso crescimento urbano e demográfico.

Em 2008, o ex-Presidente da República de Angola, José Eduardo dos Santos, lançou o desafio para superar a escassez de habitação e o governo criou um “Projeto de Construção de Um Milhão de Casas” até ao ano 2012.

Este projeto insere-se no âmbito do programa de Reconstrução Nacional, que teve início após o fim da guerra civil em 2002. Foram mobilizados os diversos setores do governo e definidas estratégias para a implementação do programa do país. Para orientar este programa e as diversidades provenientes desta política, o Decreto Presidencial nº 59/11 de 1 de Abril, sustentou durante um longo período as visões de desenvolvimento integrado da cidade de Luanda (área metropolitana).

Em 2009 foram iniciados os primeiros passos para reestruturar cidade, desta vez pensando a cidade como uma área metropolitana. Este Plano, designado plano Integrado da Expansão Urbana e Infra-estrutural de Luanda/Bengo, assentava-se nos seguintes objetivos:

- a) Garantir a coordenação e o enquadramento dos novos desenvolvimentos urbanos na malha infra-estrutural de Luanda, existente e a projetada a construir;
- b) Identificar os trabalhos a serem executados nos domínios da expansão urbana e infra-estruturas;
- c) Integrar de forma sustentável, harmoniosa e técnica, os diversos investimentos a serem implementados;
- d) Direcionar os investimentos públicos e privados sobre a pretensão de novos investimentos;
- e) Potencializar o Planeamento e a Gestão central, Provincial, Municipal e Comunal, no âmbito da coordenação, integração, e regularização da ocupação dos solos.

O plano foi aprovado em 2011 e influenciou as propostas para do Plano do Cazenga Sambizanga e Rangel (2012) e mais tarde o Plano Diretor Geral Metropolitano Luanda (2015).

Plano Diretor Geral Metropolitano de Luanda (2015)

A partir de 2015 são lançados os primeiros pilares para o desenvolvimento da área metropolitana, com finalização do Plano Diretor Geral Metropolitano de Luanda (PDGML)³. A cidade começa a ser pensada como uma área metropolitana.

O PDGML define como Objetivos Principais:

- Colocar Luanda em Movimento;
- Elevar os Padrões Através da Diversificação Económica;
- Fornecer Melhor Qualidade de Vida;
- Implementar uma Gestão Responsável;
- Preservar a Identidade Cultural e Ambiental;
- Criar uma Cidade Compacta.

Tendo em vista os objetivos do PDGML, e a sua importância no futuro desenvolvimento da área metropolitana de Luanda, bem como no município do Cazenga, vamos nos concentrar nas orientações prevista nos seguintes temas: Acessibilidade/Mobilidade, Atividades Económicas, Requalificação Urbana e Grandes equipamentos.

³ O PDGML foi a discussão pública em 2015, e aguarda a sua publicação.

Acessibilidade/Mobilidade

O PDGML estabelece estratégias de transporte faseadas para a melhoria da mobilidade de pessoas e bens na área Metropolitana de Luanda. Algumas das vias estruturantes aí propostos servem o Município do Cazenga.

A nova hierarquia rodoviária propõe as seguintes alterações substanciais à rede rodoviária principal:

- Reforço à ligação suburbana ao núcleo interno da cidade construindo a circular arterial do Corredor de Cambambe;
- Melhoramento da Estrada de Catete;
- Construção do corredor primário norte-sul para oferecer uma conectividade rápida como gerador de atividade no centro de Viana;
- Melhoramento da Estrada de Cacuaco (PDGML, 2015:155-8).

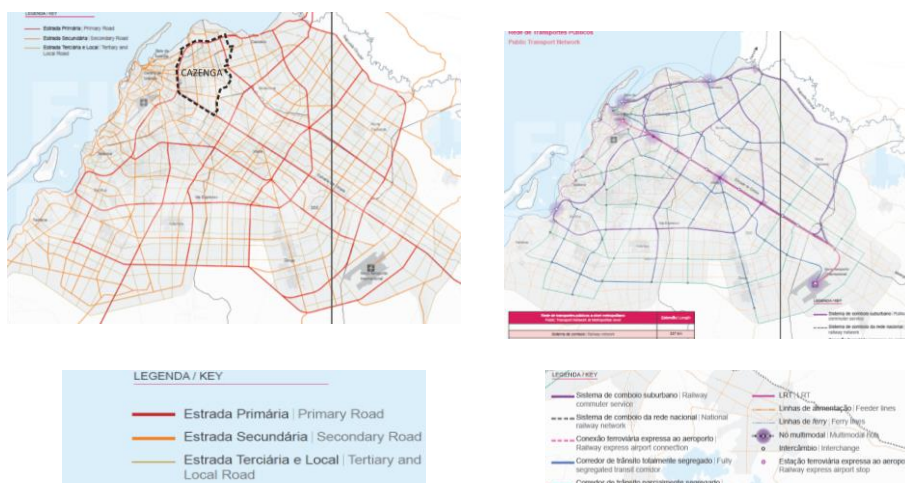


Figura 3. 8: Rede Rodoviária a Nível Metropolitano. (PDGML, 2015:169) e Enquadramento de Conectividade e Rede de Transportes Públicos. Fonte: PDGML (2015:172).

Estratégia das Atividades Económicas do PDGML para o Cazenga

Nas estratégias económicas do PDGML, o plano propõe Cazenga como uma área residencial e residencial, devido à proximidade ao centro histórico da cidade de Luanda, onde a principal atividade será o sector dos serviços, nomeadamente o comércio (Fig.3.14).



Figura 3. 9: Ligar as Áreas Residenciais e de Emprego com Transportes Públicos. Fonte: PDGML (2015:128-128).

Requalificação Urbana

Cazenga aparece como Centro de Município e de Distrito, que são unidades administrativas independentes responsáveis pela gestão do território a nível Municipal, com o apoio de equipamentos e serviços culturais e sociais, ligadas às principais zonas de emprego distribuídas por toda a Província. A estratégia de regeneração define como prioridade as populações que habitem em: zonas de risco de inundação ou de instabilidade de vertentes; condições de insalubridade na habitação ou ocupem áreas programadas para futuros corredores de mobilidade. A estratégia de regeneração desenvolvida pelo PDGML assenta num sistema com base em compensações financeiras, que se adequa às necessidades da população num contexto ajustado à realidade económico-financeira da província de Luanda. No Município do Cazenga é dada à prioridade de regeneração das suas áreas informais (PDGML, 2015:299-302).

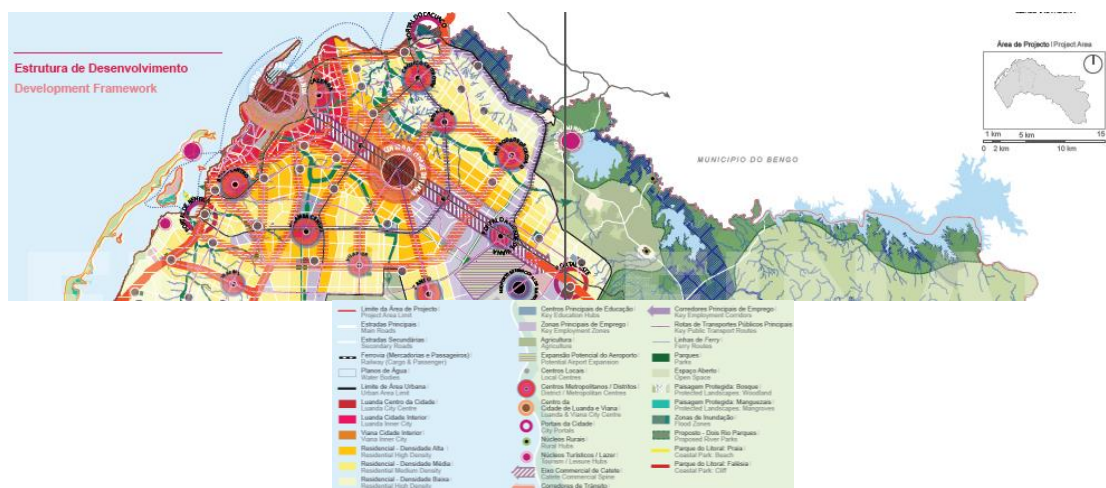


Figura 3. 10: Estrutura de Desenvolvimento do PDGML (2015:100,101).

Grandes Equipamentos

O PDGML não especifica a localização dos grandes equipamentos de nível regional/metropolitano, nem a localização dos equipamentos de nível regional dentro do município do Cazenga. Mas desenvolveu

um modelo para assistir as entidades para a programação dos equipamentos públicos em articulação estrita com o planeamento estratégico de uma forma integrada com as ações de regeneração da cidade através de realojamento e reabilitação de musseques e implementação dos corredores de mobilidade e de infra-estruturas. Num processo faseado integrado com o desenvolvimento dos novos pólos económicos, o PDGML, "as orientações e normativos irá promover a criação de uma rede de equipamentos públicos capaz de servir de forma eficaz e com custos controlados o crescimento populacional esperado" (PDGML, 2015:319-25).



Figura 3. 11: Orientações para programação de Equipamentos Públicos do PDGML (2015: 321).

Plano Diretor Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel (2012)

O Plano Diretor Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel (PDGCSR), apresentado em 2012, aguarda a sua publicação no Diário da República.

Objetivos e Estratégia

- Assegurar um parque habitacional suficiente para as populações mais desfavorecidas e seu realojamento;
- Orientar o processo de urbanização a curto, médio e longo prazo;
- Complementar o desenvolvimento urbano com uma rede eficiente de transportes e de infraestruturas;
- Transformar o território numa cidade “verde” e oxigenada, através da salvaguarda das áreas; ecologicamente sensíveis pela criação de uma estrutura integrada e contínua de espaços verdes, proposta como solução para o problema da drenagem.

O cumprimento dos objetivos apoia-se nos seguintes vetores estratégicos: i) Cidade Verde; ii) Cidade Compacta; iii) Cidade Inclusiva.

Estratégia do Uso do Solo

Para atingir os objetivos acima mencionados, foram estabelecidas estratégias diferenciadas de ocupação do solo para as três diferentes áreas identificadas: i) Recuperar as estruturas urbanas existentes e desenvolvimento de um novo núcleo próximo do centro da cidade; ii) Re-urbanizar os distritos nas áreas suburbanas; iii) Revitalizar áreas de desenvolvimento do turismo junto à beira-mar.

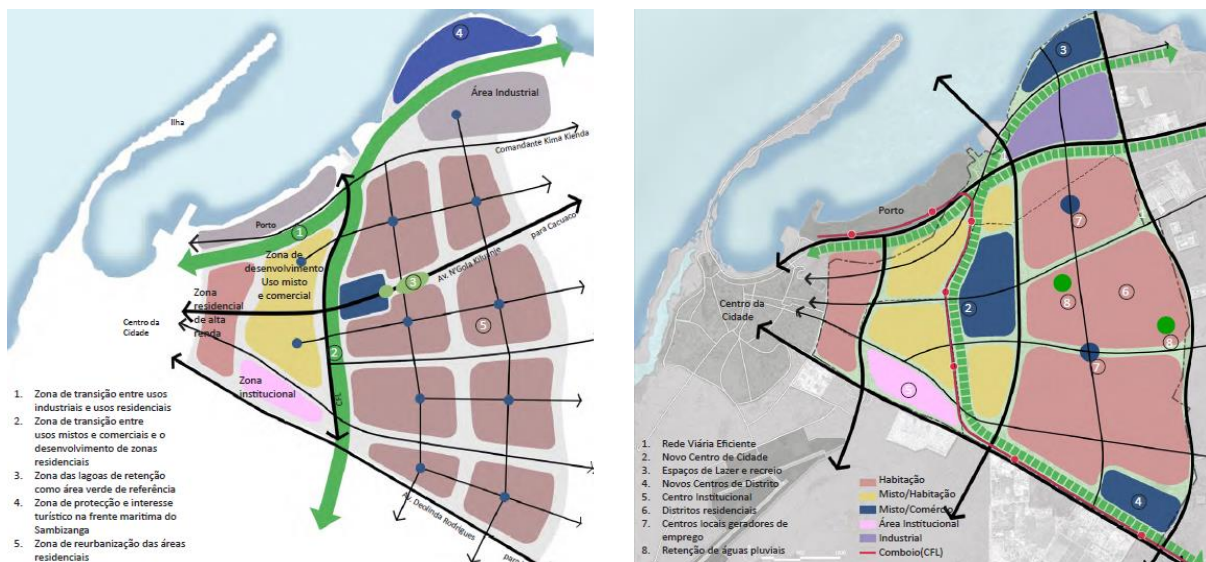


Figura 3. 12: Estratégia do Uso do Solo e o Plano Estrutural de Urbanização. Fonte: PDGCSR- Estudos, Relatório “Visão” 2012 (2012:39).

A proposta da estratégia de ocupação do solo determinará as grandes linhas de desenvolvimento para as diferentes áreas do território e para atingir os objetivos do Plano. Esta estratégia de uso do solo é aplicada de forma a constituir o Plano de Desenvolvimento Estruturado. O desenvolvimento desta estrutura será a base para a definição de um Conceito para o Município do Cazenga e os seus distritos.

Estratégia da Estrutura Ecológica Urbana

O PDGCSR dá particular relevância ao conceito de "Corredor Verde". A característica chave deste conceito prende-se com a ideia de uma ocupação do solo ao longo de uma faixa linear do território com ocupação comercial e misto, intercalada com espaços verdes e públicos de qualidade, ao longo da estrada de N'gola Kiluanje articulando diferentes "bairros". O objetivo é criar um "corredor verde comercial" que gere uma centralidade, adotando o carácter dessas áreas e simultaneamente criar espaços públicos de qualidade. A estrutura ecológica urbana visa a definição de um sistema de corredores e espaços verdes de diferentes tipologias, cuja articulação procura garantir a salvaguarda do equilíbrio ecológico urbano e simultaneamente promover a criação e manutenção de espaços públicos de usufruto por parte das populações. (REGULAMENTO DO PDGCSR - artigo 14º, nº 1 e 2).

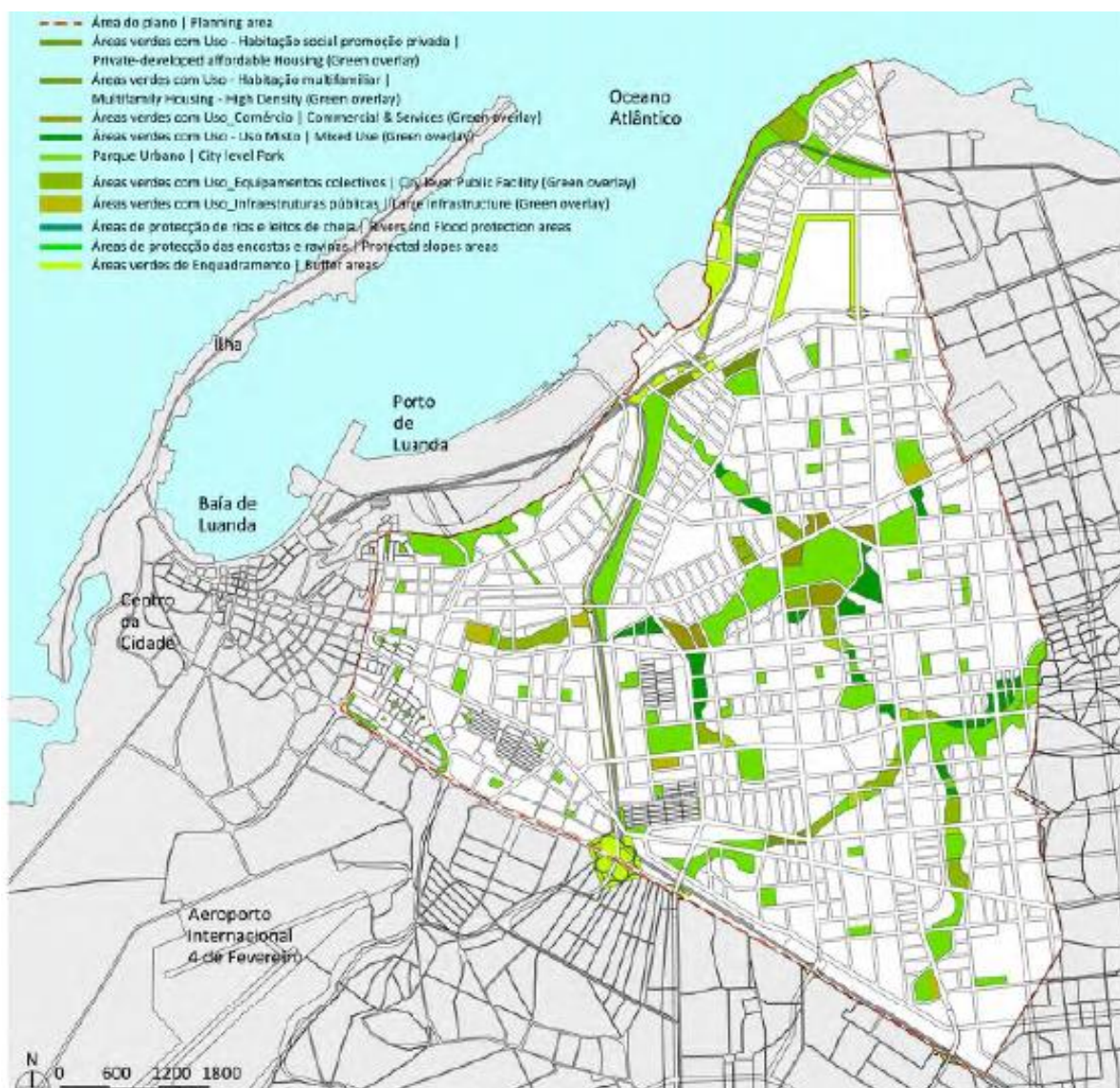


Figura 3. 13: Estrutura Verde no território. Fonte: PDGCSR- Estudos, Relatório “Visão” 2012 (2012:65).

Estratégia da Rede Mobilidade e Viária

Rede de Mobilidade: é constituída pelo traçado e respetivos espaços canais da Rede Ferroviária e da Rede Viária, existentes e propostos, necessários para assegurar a mobilidade e acessibilidade de e para a área do plano, bem como para estruturar a circulação de transportes públicos e a ocupação da área do plano.

Rede Viária: o traçado da Rede corresponde a vias já existentes e propostas, e a espaços canais destinados à implantação de novas vias a construir. Estas vias visam a circulação automóvel, mas também a estruturação da área do plano, pelo que a sua implementação deverá articular o projeto viário com o desenho urbano e paisagístico das faixas marginais.

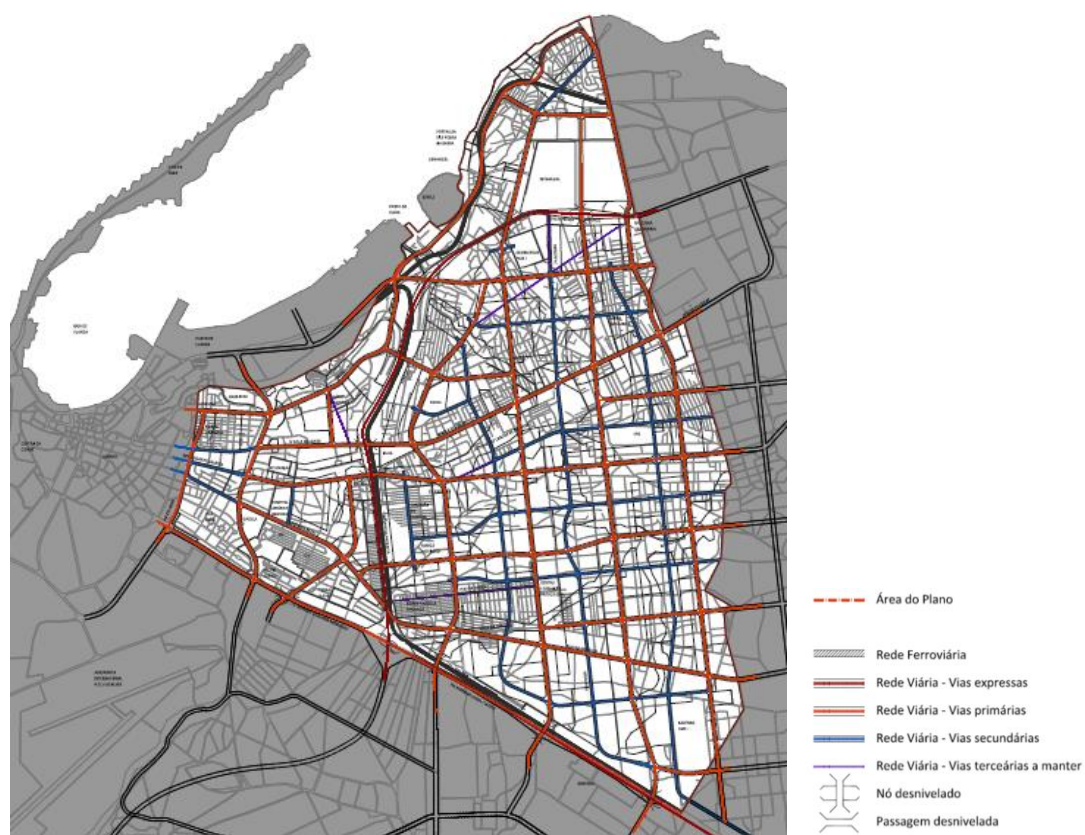


Figura 3. 14: Carta de Rede de Mobilidade. Posição segundo o Norte sem Escala. Fonte: PDGCSR- Peças Gráficas (2012:7).

4 CASO DE ESTUDO: DISTRITO DO CAZENGA

4.1 BREVE ENQRADAMENTO HISTÓRICO DA ÁREA DE ESTUDO

O Distrito Urbano do Cazenga faz parte do município com o mesmo nome. O distrito é constituído por dois bairros: Bairro do Cazenga e a Comissão do Cazenga (Fig. 5.2). Anteriormente era apenas uma comuna. Com o DL 18/ 2016, alterou os seus limites, sofreu uma reestruturação aumentando em área e passou a ser Distrito Urbano.

A linha de Caminho de Ferro de Luanda – Malanje, cuja construção teve início em 1885, surge como uma referência e um limite no território, a 7ª Avenida e a Avenida Hoji ya Henda sendo elas significativas, estruturam o distrito e fazem a ligação com os outros distritos do município. Dentro do distrito verifica-se igualmente a presença da Estação do Bungo e do Monumento aos Heróis de 4 de Fevereiro e uma zona industrial. No distrito do Cazenga têm dois tipos de musseques: o Musseque estruturado e o Musseque não estruturado.



Figura 4. 1: Localização do Distrito Urbano do Cazenga, dentro do Município e no contexto da Cidade de Luanda, segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda).

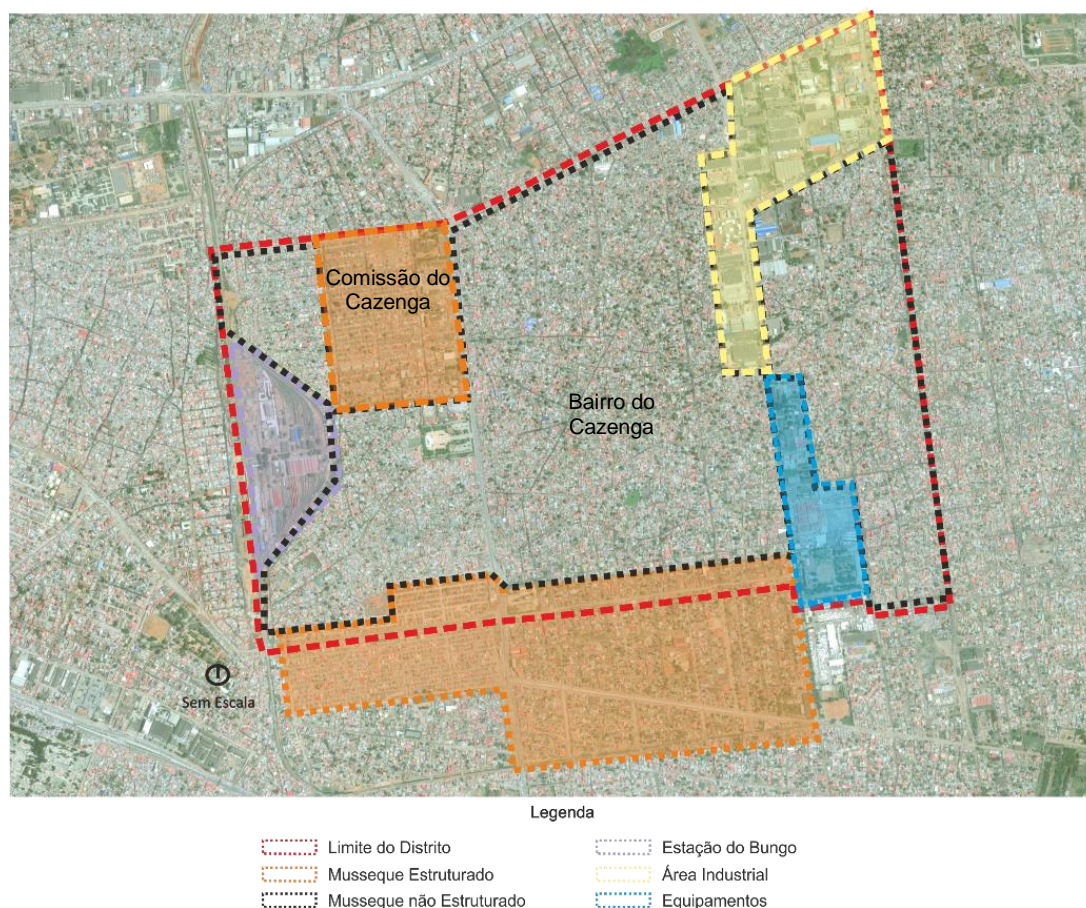


Figura 4. 2: Assentamentos existente no Distrito, segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda).

Nestes musseques é onde se instalou a população das áreas rurais fugida da guerra civil. Também o complexo militar do Grafanil foi crucial para o desenvolvimento da zona a fixação a população refugiada junto com os militares e suas famílias. Em 1988, regista-se já uma ocupação significativa de construções associadas a uma prática agrícola, estruturadas a partir da malha de caminhos sugerida pelo plano de expansão industrial e pelo traçado dos caminhos de acesso ao centro da cidade (GTRUC, Plano de Pormenor do Cazenga - Sudeste - Relatório Preliminar, Abril de 2013, 2013).

O distrito do Cazenga desenvolveu-se em zona de terra batida há mais de 30 anos. Embora seja uma parte do musseque estruturado, é maioritariamente formado por musseque não estruturado, com arruamentos sem drenagem e sem transportes públicos. Sem infra-estruturas básicas eficientes, possui uma malha urbana pouco consolidada, degradada e a construção é precária. Muitas das casas são de bloco de cimento e ainda se encontram pontualmente algumas em madeira e pau a pique. A sobrevivência nestas zonas depende do mercado informal. Dada a densificação da área e o carácter labiríntico da malha urbana apresenta uns dos maiores índices de conflitos sociais e uma elevada taxa de pobreza na cidade de Luanda. Sendo a cidade maioritariamente formada por assentamentos informais, com a necessidade de criar solução de habitabilidade adequada para a população, o governo angolano criou o gabinete de reconversão urbana o município do Cazenga.

4.2 CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

4.2.1 Socio-Demografia

O crescimento da população tem origem tanto em fenómenos de migração como no crescimento natural. O padrão de migração são jovens migrantes que chegam à cidade à procura do primeiro emprego e iniciam famílias em idade jovem. A taxa de fertilidade de mulheres é elevada com um máximo de 8 nascimentos. Esta taxa é equivalente à mortalidade infantil.

O Município do Cazenga têm 911.694 habitantes (INE,2014) e uma área de 37 Km². O distrito urbano do Cazenga possui aproximadamente 150.000 habitantes e uma área de 559,61 ha⁴.

Atualmente a dimensão média de uma família em Angola é de 5 pessoas, porém no Município do Cazenga, apontam para 6,5 pessoas. Os agregados com 2-3 pessoas são cerca de 20,9%, em Luanda, onde famílias com 7 ou mais pessoas são cerca de 31%. As amostras indicam que as famílias chefiadas por mulheres são geralmente menores (média de 3,9) do que aqueles chefiados por homens (tamanho médio 5,3) (PDGCSR - Relatório Socioeconómico Sobre o Município do Cazenga e Distritos do Sambizanga e Rangel, 2012:2-5).

No Município do Cazenga maior concentração populacional é na parte central e nos bairros antigos (Hoji ya Henda, Tala Hadi e Cazenga) devido à presença de elementos geradores de emprego como entrepostos, indústrias e mercados informais. Os Bairros com maiores densidades (+80,000 pessoas/Km²) são compactos e compostos por casas térreas e prédios de 2-3 andares em terrenos com uma cobertura de solo de quase 90%.

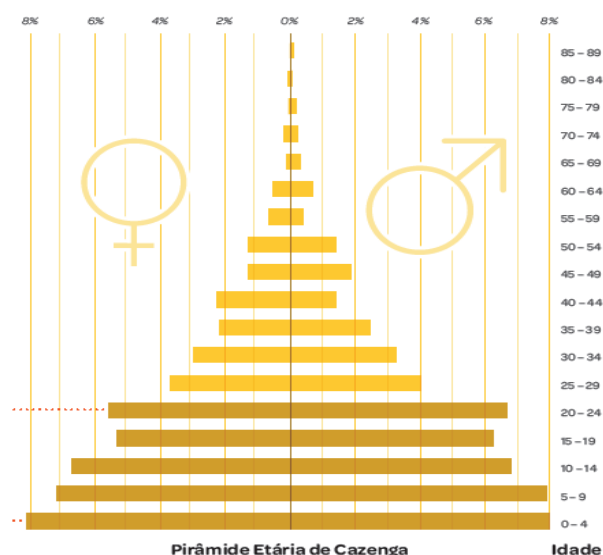


Figura 4. 3: Pirâmide Etária do Município do Cazenga. Fonte: Cazenga (2012:5).

⁴ Dada a recente criação do Distrito do Cazenga, ainda não existem dados socio-demografia. Neste caso vamos trabalhar com os dados do Município.

Mais de um terço dos moradores de Cazenga tem menos de 24 anos, compondo uma larga parcela da população com demandas de educação e emprego. A faixa etária entre os 20-54, considerada a população do município e do distrito economicamente ativa, corresponde a cerca de 37% (Fig. 5.3). Mas na realidade as pessoas começam a trabalhar com cerca de 15 anos o que quer dizer que de facto a população economicamente ativa é de cerca de 49% (Cazenga, 2012:6).

4.2.2 Ocupação Urbana

No distrito é possível identificar uma parte de ocupação urbana estruturada no período colonial, a que chamamos de musseque estruturado e outra parte mais densa configura o musseque não estruturado. Para uma leitura mais imediata do tipo de edificação atual existente na área de estudo, procedeu-se a uma análise do espaço cheio/vazio. A mancha do edificado estrutura-se a partir dos caminhos principais e aparenta uma grande densidade e homogeneidade de ocupação. Destacam-se algumas parcelas de maior dimensão nomeadamente espaços de escolas, estação de caminho-de-ferro, alguma industria. A densidade de construção é maior no centro do distrito, e é a zona com maiores riscos de inundação (Fig. 5.4).

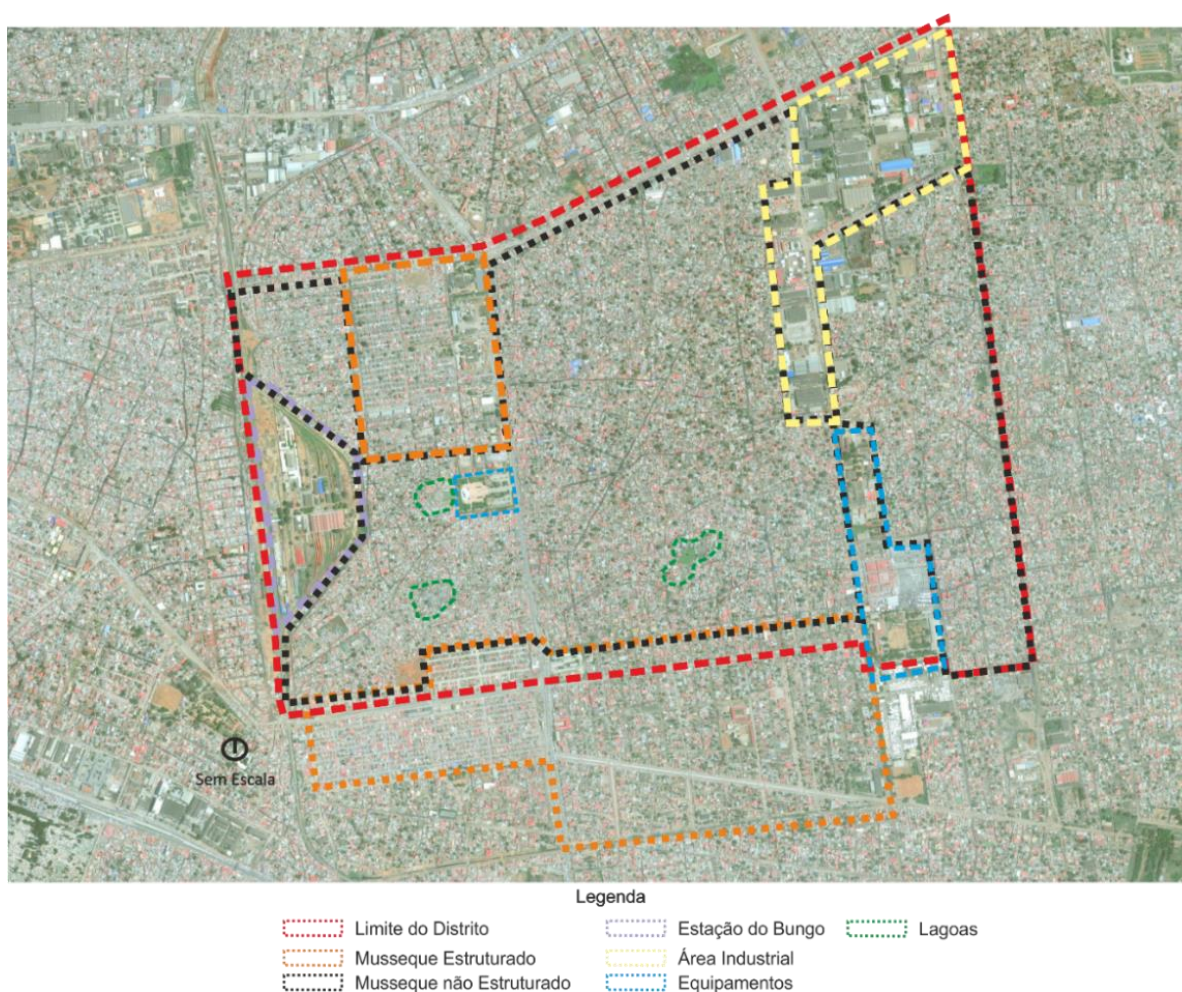


Figura 4. 4: ORTOFOTOMAPA 2017, com as principais ocupações do território e as zonas de risco.

A partir da leitura do levantamento topográfico aerofotogramétrico CartAfrica 2017, verifica-se a ocupação quase total da área de estudo com construção informal (Fig. 5.4). Este fenómeno remete para a afluência da população rural para a cidade de Luanda e que se fixa na periferia de uma forma precária. O fenómeno é visível durante o período pós guerra e reporta fundamentalmente nas duas últimas décadas.

Tendo por base as fotografias de satélite e ortofotomapas dos anos de 2002, 2005, 2010 e 2015, efetuou-se uma análise sobre a evolução recente da edificação nesta área, no sentido de encontrar padrões de ocupação do solo, da relação cheio/vazio do tecido urbano, e valores de crescimento/densificação da área de estudo. Apegamo-nos nesses 4 anos porque foi neste período que terminou a guerra civil e se estabeleceu a paz e também neste período de, 2002 a 2013, em que se teve outra visão do país, houve mais oportunidades de emprego em Luanda devido o rápido crescimento económico.



Figura 4. 5: ORTOFOTOMAPA, 2002 e 2005, amostra da Evolução e Ocupação Urbana no distrito do Cazenga.

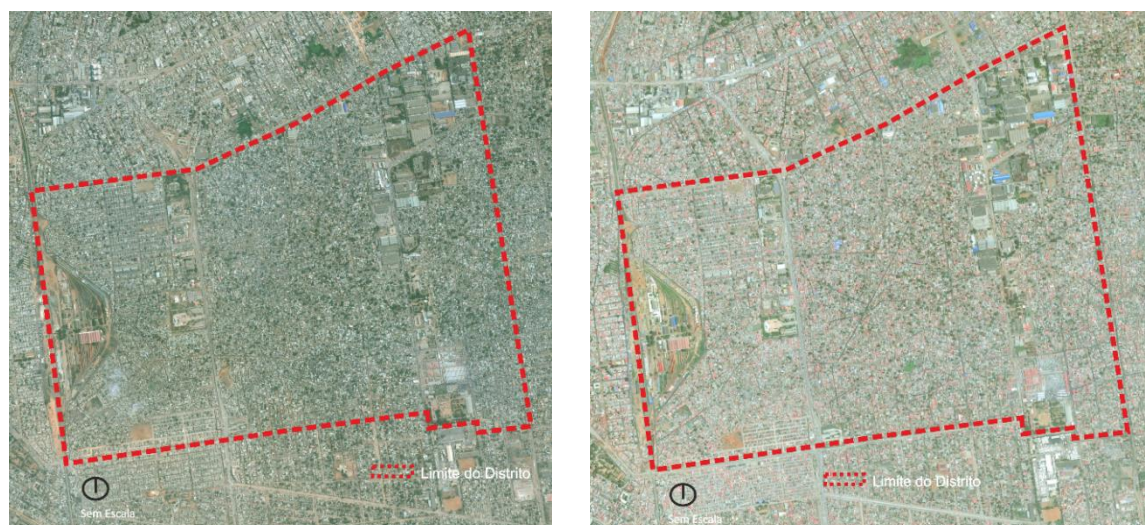


Figura 4. 6: ORTOFOTOMAPA 2010 e 2015, amostra da Evolução e Ocupação Urbana no distrito do cazenga.

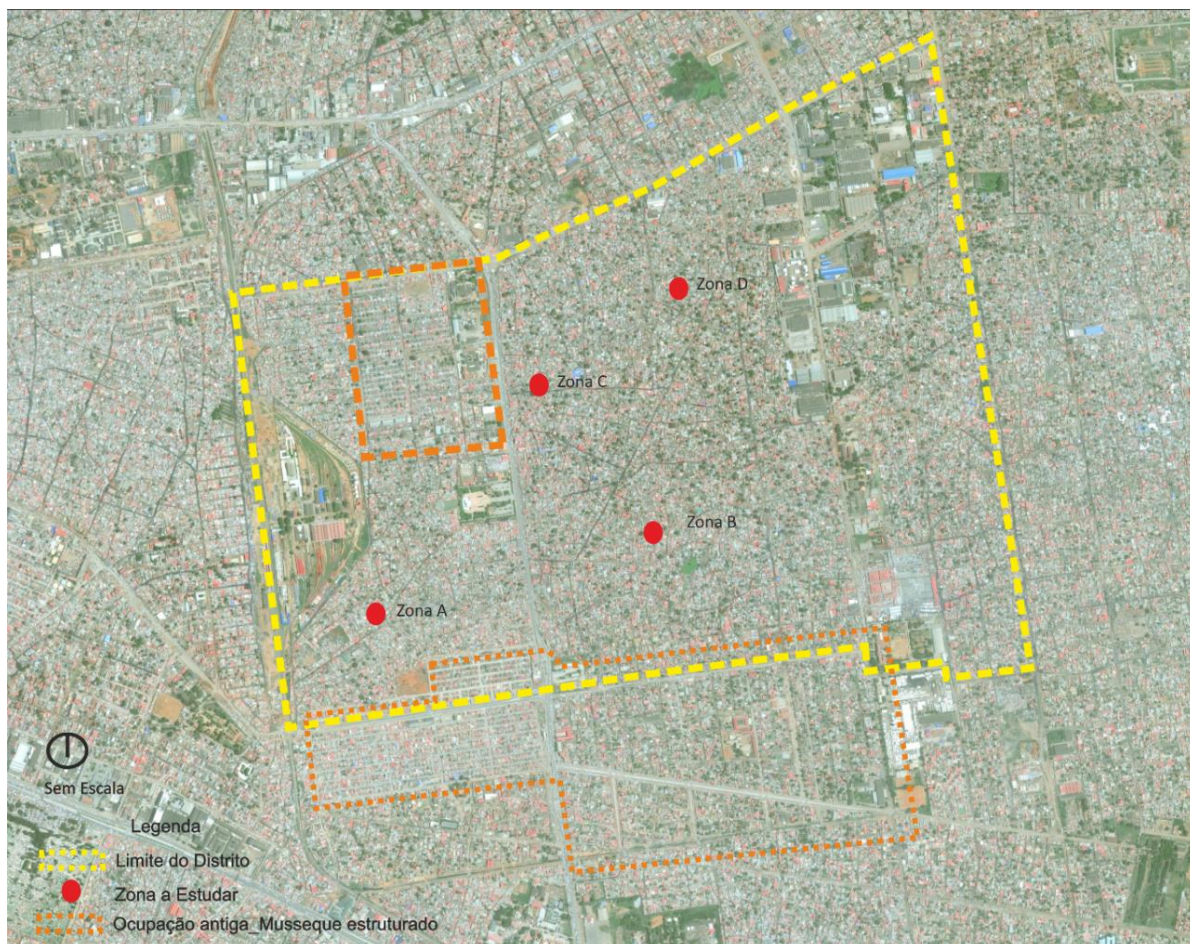


Figura 4. 7: Estudo da ocupação e evolução urbana do Distrito do Cazenga.

Tendo em conta que a área em causa se caracteriza atualmente por uma ocupação relativamente homogénea de carácter informal, adaptou-se como metodologia a seleção de quatro zonas-tipo de amostragem que correspondem, em termos geográficos, a zonas particulares da área de intervenção: A, B, C e D (Fig. 5.7).

Zona A

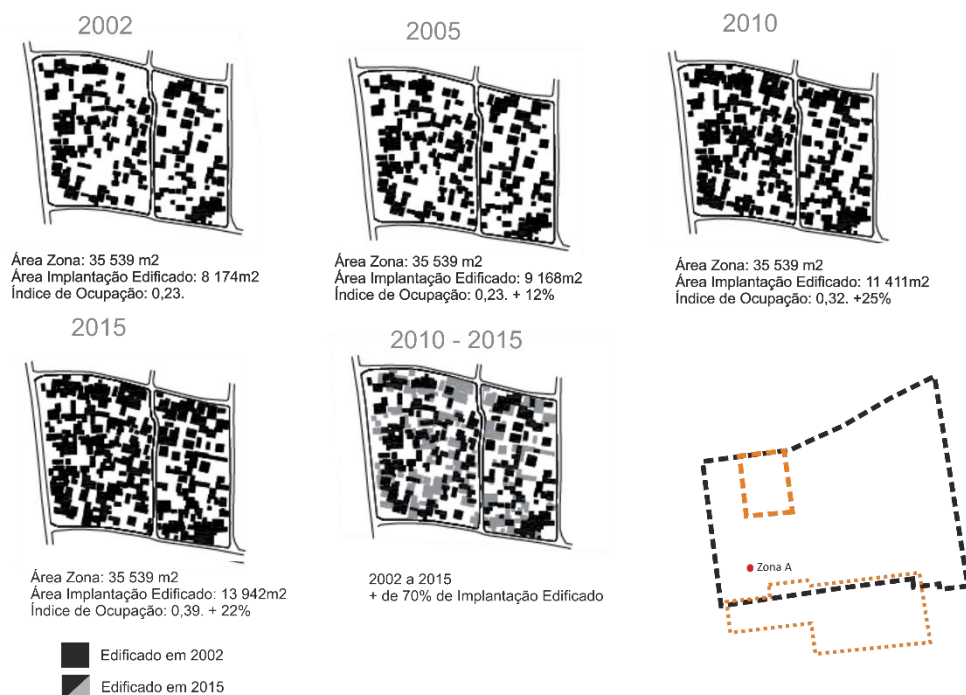


Figura 4. 8: Estudo da Evolução Urbana zona A: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013).

Zona B

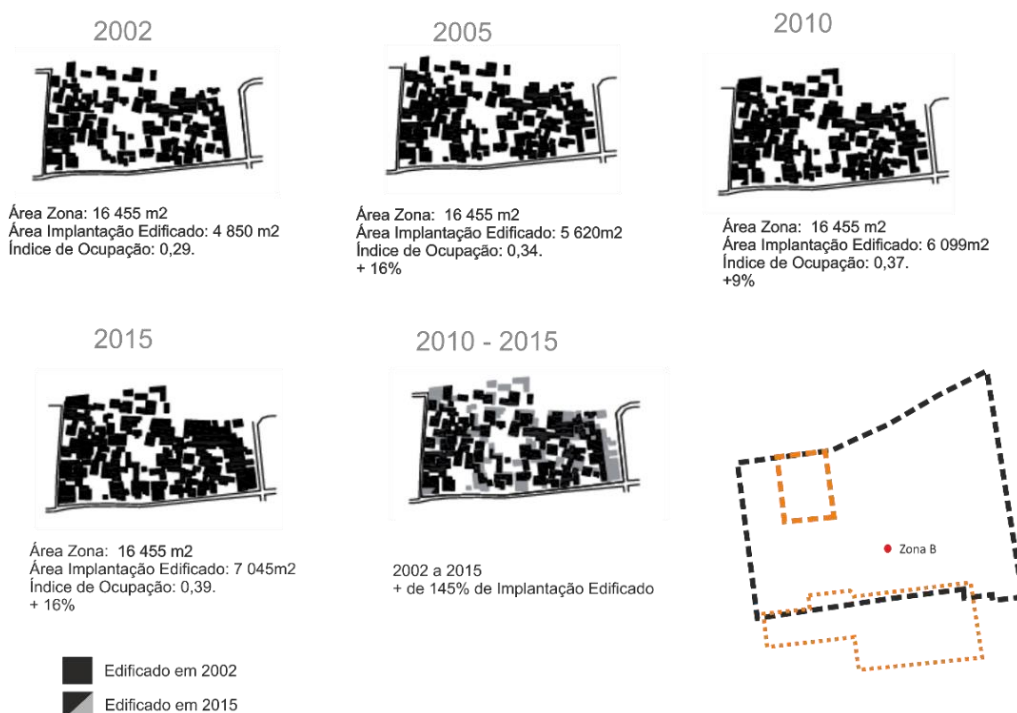


Figura 4. 9: Estudo da Evolução Urbana zona B: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013).

Zona C



Figura 4. 10: Estudo da Evolução Urbana zona C: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013).

Zona D

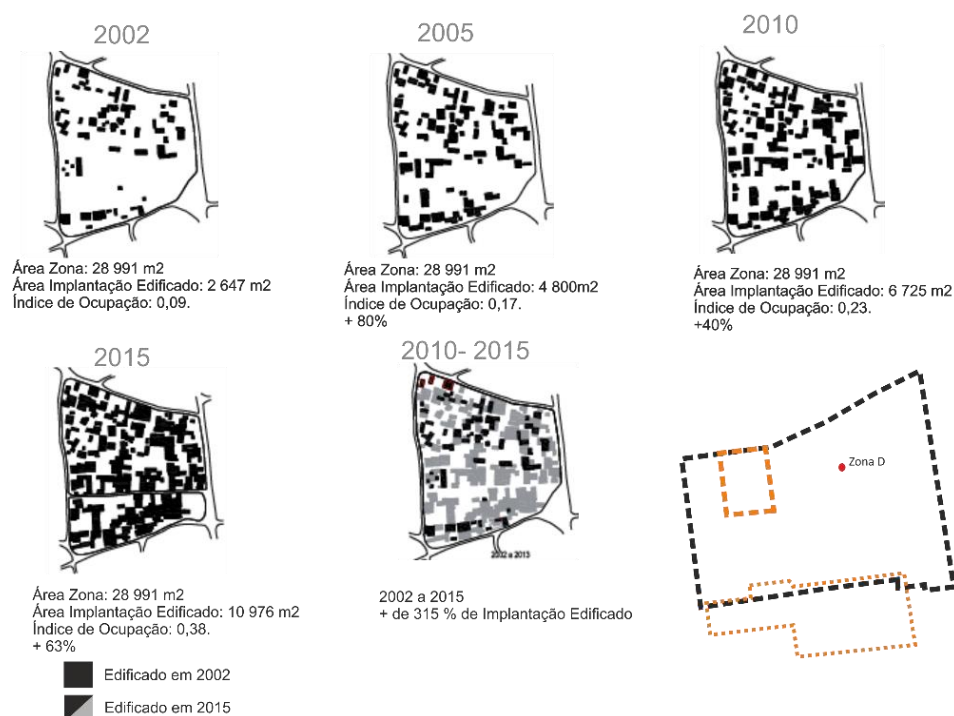


Figura 4. 11: Estudo da Evolução Urbana zona D: Processo de Densificação. Baseado no Estudo do PPCS (2013).

Da análise efetuada conclui-se que o crescimento tem acontecido em duas vertentes: aumento do número de construções e aumento de volume de cada construção. O aumento da área de solo ocupada com construção, na última década, corresponde a níveis que variam entre 70% e os 315%. Os índices atuais de ocupação do solo variam entre 0,29% e 0,43%.

4.2.3 Espaço Público

Durante o desenvolvimento do presente trabalho, no subtema Espaço Público na regeneração das Cidades Africanas, vimos a diferença entre os espaços público nas cidades formais e informais no contexto da cidade de Luanda. Vimos também a maneira como as pessoas se apropriam dos espaços. Ao analisarmos esse subtema, traremos atenção como esses espaços, escassos na 'área de estudo', são valorizados pelos seus habitantes e como eles se apropriam, valorizam e respeitam esses espaços vazios e sobrantes dentro do território. Vamos analisar também, por meio de ortofotomapas, aonde estão localizados esses espaços que servem de áreas de lazer e recreio dos moradores e a relação que esses mesmos espaços têm com os equipamentos escolares existentes.

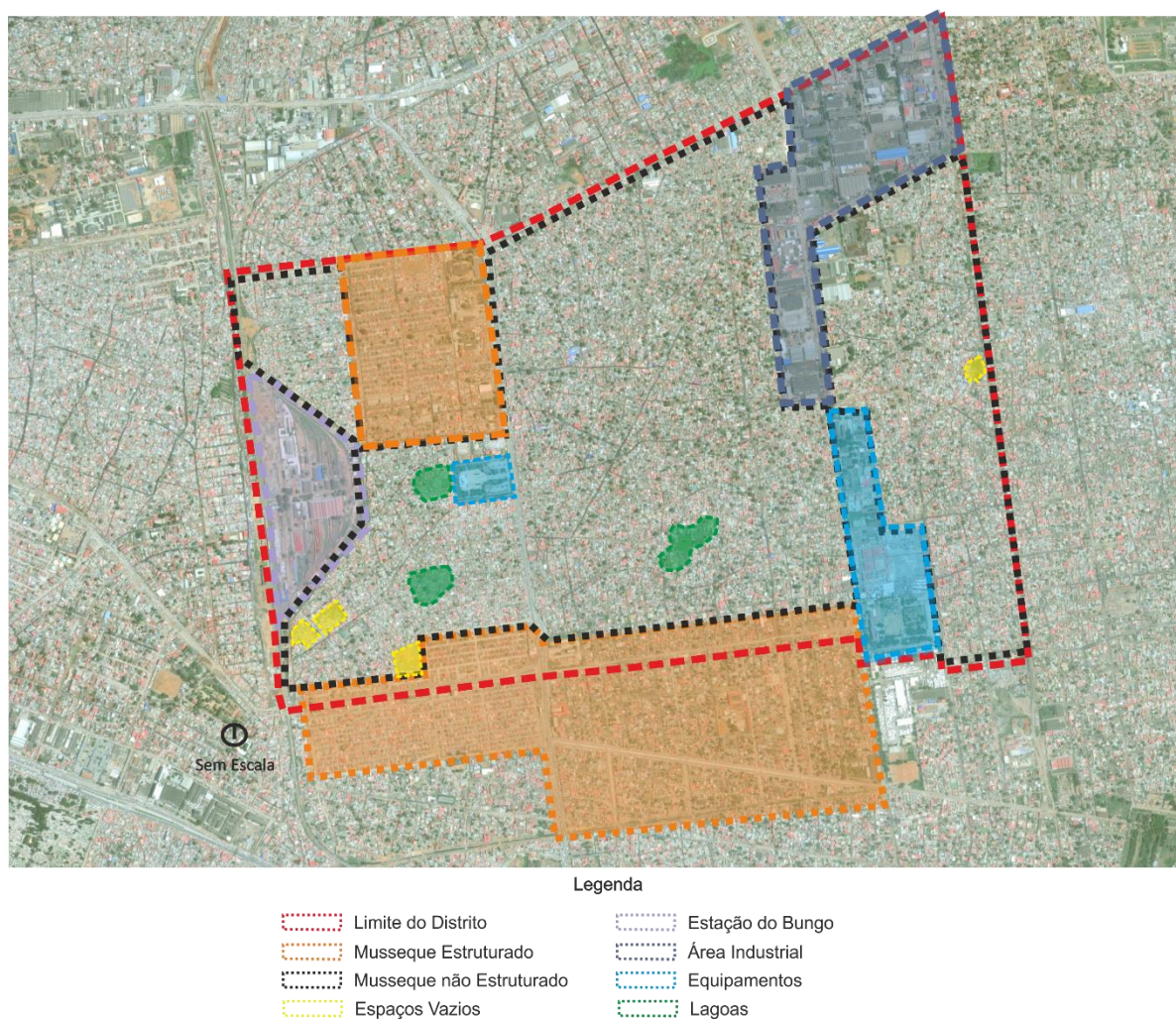


Figura 4. 12: ORTOFOTOMAPA 2017, com a identificação das principais ocupações do território e os espaços vazios no distrito do cazenga.

O distrito urbano do Cazenga apresenta grande insuficiência de espaços livres a vários níveis. Ao longo dos anos, a par do aumento de densidade de construção, a maior parte dos espaços livres foram ocupados.

Atualmente temos as seguintes categorias de espaços livres:

- Área de depósito de materiais;
- Estacionamentos e depósitos de carros;
- Áreas de mercados informais;
- Lagoas de retenção de águas pluviais;
- Linhas de água;
- Canais de drenagem;
- Áreas de entretenimento (fins-de-semana);
- Zonas de recreio/jogos;
- Terrenos vazios ou parcialmente edificadas.



Figura 4. 13: Vista aérea da área de estudo. A ligação entre o musseque estruturado e não estruturado. Fonte: GTRUC (2016).

Nas áreas informais os Becos, Rua, Rua do Mercado e Praça possuem as seguintes definições:

Becos: Becos são ruas estreitas sem saída ou passagem muito estreita para o movimento das pessoas. Estes são, essencialmente, espaços calmos. Geralmente, atividades como pentear de meninas/raparigas..., espaço para crianças brincarem, pequenas quadras de basquete também são encontradas. São espaços semipúblicos e a atividade comercial é aqui escassa.

Rua: A Rua tem lojas pequenas, como Janela Aberta, Cabeleireiros e Barbeiros (corte de cabelo e arranjo de cabelos), moagem, padaria, cantina. Estas ruas são normalmente ocupadas com jogos diversos e também jogo de futebol. Os Roboteiros também são encontrados aqui e nos becos devido à falta de infraestrutura que não favoreçam a circulação de veículos. Estas ruas fazem a ligação entre os becos e a Rua do Mercado. Na rua, no passeio, à porta de casa, homens, mulheres e crianças, novos, velhos, sentados em cadeiras, nos muretes, no chão, na soleira da porta, a conversar, a jogar futebol, a vender, a comprar, a entrançar o cabelo, a lavar loiça, a cozinhar, crianças a brincar, pessoas a

caminhar. Movimento, vida. Uma utilização intensiva do espaço público e semi-público, também para atividades do foro privado e doméstico. Diluem-se os limites e o privado tem também uma parte de uso coletivo. Apesar de não planeada, a apropriação do espaço da rua supera a sua condição de via de circulação.

Rua do Mercado: Estes pequenos mercados também são conhecidos como "buitanda" (palavra Kimbundu para descrever o pequeno mercado), que constitui comércio de vizinhança ao nível local e a maioria dos vendedores pertencem ao mesmo lugar. Esta rua também tem oficinas. Os principais tipos de oficinas de trabalho existentes são de mecânica auto, carpintarias, soldagem, etc. Esta é uma forma ao nível do bairro de geração de emprego e envolve na sua maioria residentes locais qualificados e não qualificados (Fig. 5.14).

Praça: Praça pode ser encontrada ao nível da rua do quarteirão com também na rua do Bairro. Observa-se na interseção de ruas ou na convergência de várias ruas. A sua função é de servir de nó de ligação da população local, interação da comunidade local, muitas vezes marcada e ou referenciada por uma árvore, instituição pública e comércio local. Ela serve como destino de toda vizinhança ao nível local principalmente para pessoas da terceira idade, os mais jovens e crianças.



Figura 4. 14: Estado atual dos espaços públicos da área de estudo (Rua do Mercado e Praça existente).



Figura 4. 15: Espaços livres mistos como estacionamento, canais de drenagem como locais de deposição de lixo e lagoas. Fonte: GTRUC (2016).

4.2.4 Equipamentos Sociais

A área de estudo possui um grande défice de instituições sociais, que vão desde creches, escola primária e secundária, hospitais e centro de saúde bem como outros equipamentos que servem de apoio a zona. Os equipamentos religiosos tais como igrejas e mesquitas aparecem pontualmente. Esta área carece de uma rede de equipamento para servir a população.

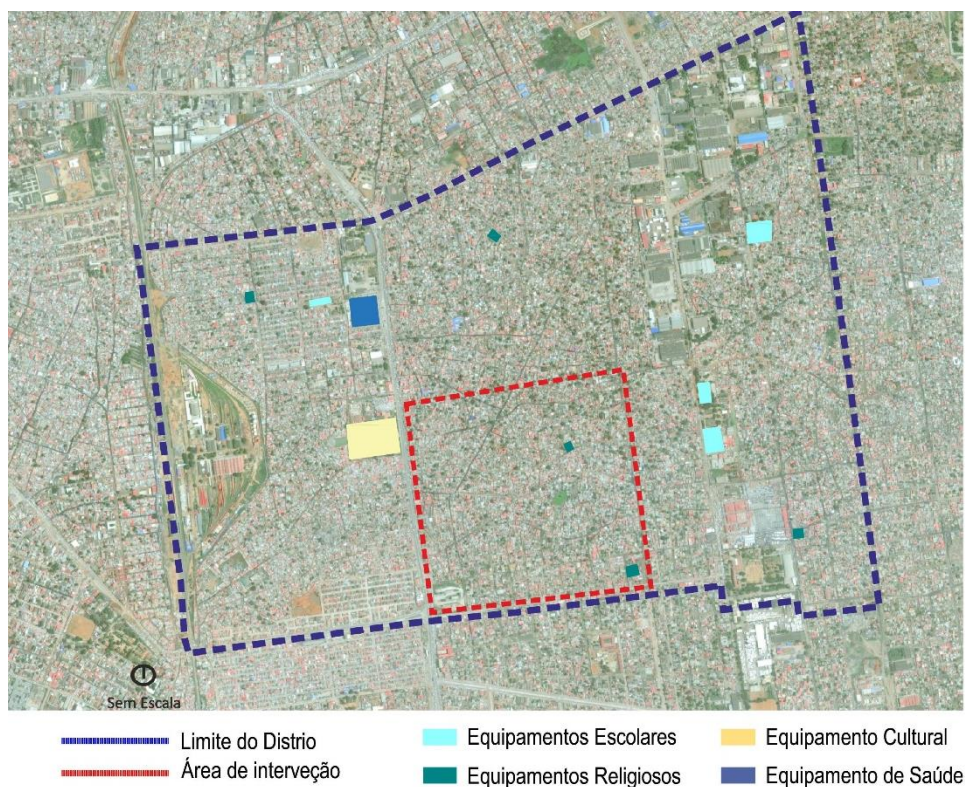


Figura 4. 16: Localização dos Equipamentos no Distrito

Quanto os tipos de equipamentos existentes na área de estudo têm:

- i) Equipamento escolar;
- ii) Equipamento de saúde;
- iii) Equipamento religioso;
- iv) Equipamento Cultural.

Quanto aos equipamentos escolares:

- Escola do 1º Ciclo do Ensino Primário do Cazenga;
- Escola do 1º Ciclo do Ensino Primário Nº 3046;
- Escola do 1º e 2º Ciclo do Ensino Secundário Nº 3056.
- Escola do 1º Ciclo do Ensino Secundário Nº 3066.



Figura 4. 17: Escola do 1º Ciclo do Ensino Secundário e Escola do 1º Ciclo do Ensino do Cazenga.

Equipamentos de saúde:

- Hospital Cajueiro;
- Centro Médico Saúde para Todos.



Figura 4. 18: Hospital Cajueiro e Centro Médico Saúde para Todos. Fonte: GTRUC (2013).

Equipamentos religiosos:

- Igreja Ifepaa Bom Deus;
- Igreja De Santa Madalena | Possível Salvaguarda;
- Igreja Ipua;
- Igreja Baptista.



Figura 4. 19: Igreja (Ifepaa) Bom Deus. Igreja de Santa Madalena. Fonte: GTRUC (2013).

Equipamentos Cultural:

- Monumento aos Heróis de 4 de Fevereiro.



Figura 4. 20: Monumento aos Heróis de 4 de Fevereiro.

O distrito atualmente tem um grande défice de equipamentos sociais. Neste novo limite administrativo do distrito faltam equipamentos como: equipamento de saúde, escolar e outros equipamentos que servem a população. O PDGCSR apresenta as propostas para colmatar essa necessidade, mas até à implementação desses equipamentos a realidade do distrito é precária.

4.2.5 Acessibilidade/Mobilidade e Transportes

A estrutura viária principal encontra-se em situação precária, sem condições de acessibilidade prejudicando a movimentação da população (figura 5.21). Os caminhos que permitem o acesso da população às suas residências são como que labirintos, caminhos estreitos que formam Becos. Ao longo do percurso encontramos o mercado informal a tomar conta do pouco espaço de passagem para as pessoas. O espaço é maioritariamente fechado e estreito nas zonas mais consolidadas impossibilitando a mobilidade de pessoas e bens. Com a falta de saneamento na área, o índice de doenças e mortes aumenta todos os anos. A falta de acessibilidade, mobilidade e iluminação adequada nas ruas e becos permite o aumento brutal da violência e dos saltos fazendo com que as pessoas se recolhem antes mesmo de anoitecer.

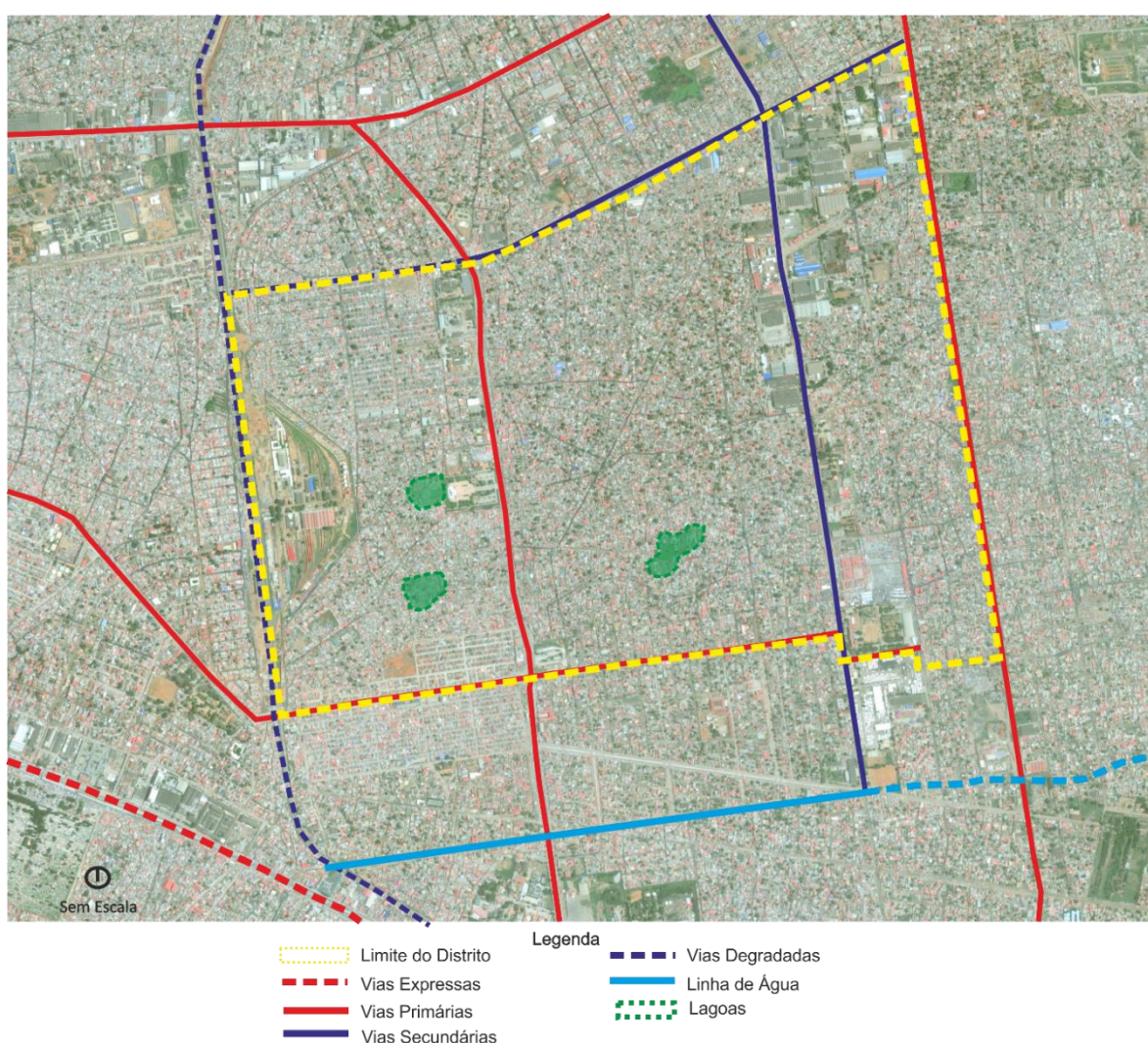




Figura 4. 22: Acessibilidade atual do Distrito do Cazenga. Fonte: GTRUC (2016).

Transporte

Os transportes coletivos, que servem a população (transporte rodoviário) são feitos por empresas públicas e privadas. A TCUL é uma empresa pública de transporte rodoviário, que serve uma parte da população (Fig. 5.23). Por falta de organização fornece um serviço de baixa qualidade, e por isso só uma pequena parte da população recorre a ele. Já os transportes de carácter privado, MACON e a TURA, possuem mínimas condições, mas diferem pouco das empresas públicas (Fig. 5.24). A falta de eficácia nos seus serviços são menosprezados por grande parte da população, e apenas as pessoas com um rendimento muito baixo os utilizam.

A rede de transporte público é tão ineficiente que é incapaz de responder às necessidades da população. A falta de um bom planeamento de mobilidade obriga a população a recorrer a outros meios para se deslocar de um local para o outro. A área de estudo só beneficia desta rede de transporte público, pela Avenida Deolinda Rodrigues e Avenida Hoji ya Henda, que se encontra em estado de conservação razoável, as outras vias estão em péssimo estado, impossibilitando a circulação dos automóveis. O estado crítico das vias impede que os transportes públicos não chegam até à população que vive em locais críticos. Assim, só uma minoria da população que vive próximo da Avenida Deolinda Rodrigues beneficia deste transporte e o resto da população tem de andar distâncias longas para aceder aos transportes públicos e as vezes não compensa: Por isso, recorrem a outros meios para se movimentar de um local para o outro, muitas das vezes esses meios de transportes privados não são os mais adequados colocando a sua vida e de seus familiares em risco, mais abaixo vamos poder explicar esses meios de transporte que servem a população.



Figura 4. 23: Transportes públicos, TCUL e a linha de caminho de Ferro de Luanda.



Figura 4. 24: Transportes privado MACON e TURA.

A área de estudo beneficia também do transporte ferroviário, a linha de comboio é um dos meios mais utilizados por parte da população local. A linha de caminho-de-ferro mantém o traçado original e identificam-se a estação do Bungo dentro da área de intervenção. Este ponto garante a acessibilidade à zona de intervenção a partir da Avenida Hoji ya Henda e a 7ª Avenida. Mantém-se o percurso paralelo à estrada de Catete, do lado oposto à ferrovia, que se articula com o sistema de vias que estruturam a atual rede de percursos.

Segundo Lopes (2011), os transportes alternativos que servem as populações mais carentes são:

- **Kandongeiros:** táxis particulares formais que transportam no mínimo 12 passageiros. Eles fixam rotas de viagem e existem vários pontos de paragens e intercâmbios de táxis devido às limitações das rotas curtas de viagem. As paragens e intercâmbios são pontos de congestionamento de tráfego;
- **Kupapata - Moto Táxi:** são motociclistas que atuam como transporte rápido, especialmente em áreas onde as condições de infraestrutura são fracas e também em áreas congestionadas da cidade. Esta forma de transporte é o preferido devido ao menor tempo de viagem para chegar aos destinos, mas ainda são caros;
- **Roboteiro:** operam em áreas congestionadas onde o transporte não chega. A sua presença no local é importante por ser o sistema de distribuição de água, de transporte de bens informais. Eles carregam todo o tipo de mercadorias incluindo bidões de água até à entrada de cada casa.



Figura 4. 25: Transportes alternativos, Kupapata - Moto Táxi. Kandongeiros e os Roboteiro.

4.3 MATRIZ SWOT

Tendo esta situação partimos para uma análise SWOT.

Tabela 4. 1: Análise SWOT.

| Pontos Fortes | Pontos Fracos |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximidade ao centro da cidade (Luanda), ao Aeroporto e ao Porto; ▪ Servido por uma estação de caminho-de-ferro; ▪ População maioritariamente jovem; ▪ Industriais geradoras de emprego; ▪ As indústrias e os estabelecimentos comerciais contribuem para economia local. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caraterísticas biofísicas (áreas alagadas); ▪ Forte dependência do automóvel; ▪ Inexistência de infraestruturas básicas (esgoto, água, saneamento básico e eletricidade); ▪ Ausência de iluminação pública; ▪ Reduzida rede de transportes coletivos; ▪ Falta de equipamento sociais; ▪ Escassez de espaços públicos. ▪ Falta de espaços verdes; ▪ Falta de espaço de lazer e cultural; ▪ Fraca conectividade com o centro da cidade. |
| Oportunidades | Ameaças |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regeneração Urbana; ▪ Aproximação com o centro da cidade (Luanda); ▪ Assimilação de novos conceitos como mobilidade sustentável e modos suaves de transporte; ▪ Reforço da conectividade com o centro da cidade; ▪ Interesse crescente de novos residentes para se fixar no bairro (pela proximidade ao centro) ▪ Elevada densidade populacional potencia a instalação de novos equipamentos; ▪ Existência de uma Gabinete técnico responsável pela gestão urbanística do município. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contexto económico nacional recessivo pode dificultar investimentos na qualificação/ inovação das infraestruturas de transporte coletivo e rede de equipamentos sociais; ▪ Dimensão do défice habitacional na área metropolitana de Luanda; ▪ Atraso na implementação do Programa “Um milhão de casas” ▪ Elevada densidade populacional dificulta o processo de regeneração. ▪ Défice generalizado de infraestruturas básicas na área metropolitana de Luanda |

4.4 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

4.4.1 Estratégia

Neste subtema vamos abordar as propostas de intervenção tendo em conta a estratégia urbana adotada, incorporando o conhecimento dos conceitos atrás expostos, o diagnóstico da área em estudo e as orientações dos planos que regem o ordenamento da mesma.

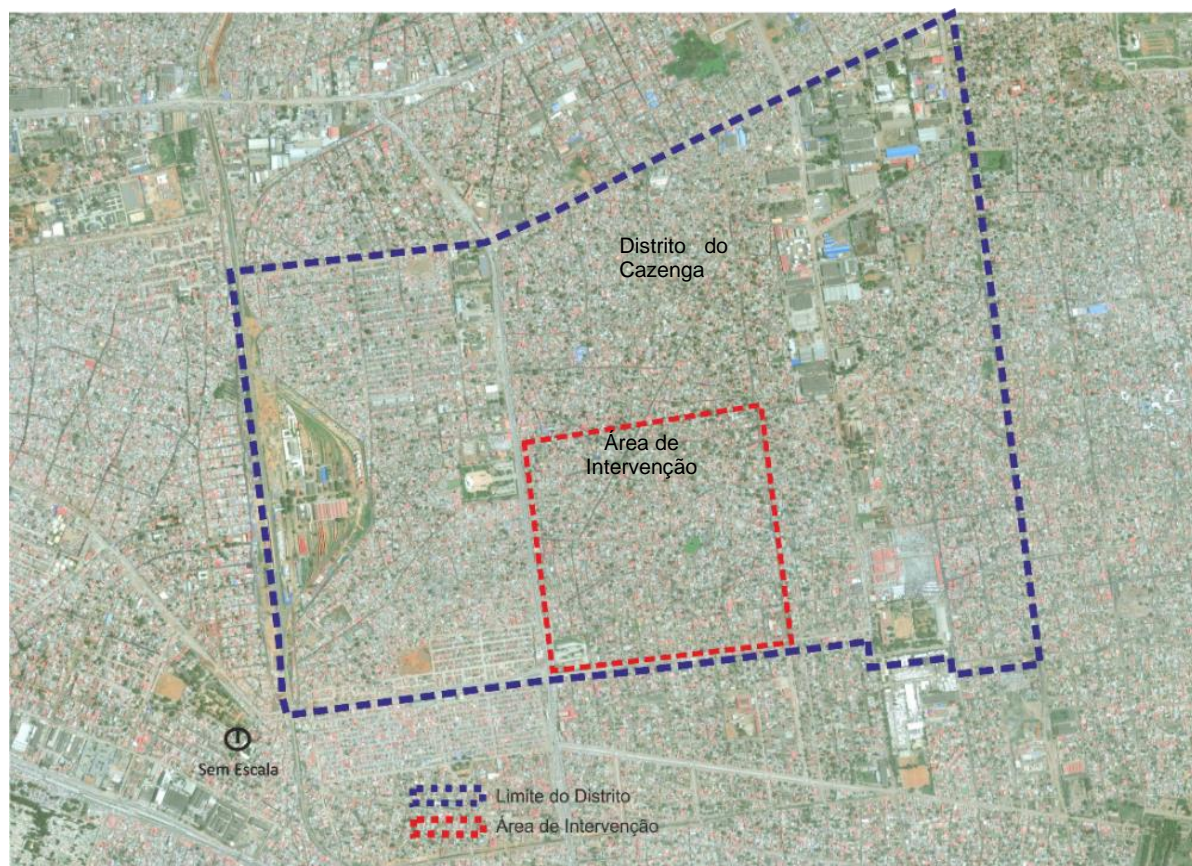


Figura 4. 26: Área de Intervenção para implementar a Proposta.

Amado *et al.* (2016) defendem as métricas do processo de regeneração de áreas informais:

- Por meio dos vazios cria-se espaço público, que vão promover a regeneração;
- Promoção de direitos de construção pela cedência de parte das parcelas para a abertura de vias para implantação de infra-estruturas, passeios e praças;
- Não havendo necessidade de realojamento, o terreno público vazio é urbanizado pelo estado, que o coloca no mercado de construção; os terrenos disponíveis para construção são cedidos aos promotores para construir e, em troca, cedem 20% dos fogos ao estado e 80% são para os promotores colocar no mercado livre.

Apegando-se na metodologia de Amado *et al.* (2016) reinterpretámo-la para a implementação da estratégia adotada. O modelo para o processo de regeneração das áreas informais, foi o método de substituição, que consiste em identificar os vazios, os canais de infra-estruturas, as estradas, a qualidade da habitação (salubridade) e a ocupação. O espaço público é o vetor para implementação

da estratégia de regeneração. Ao criar-lo nas zonas alagáveis por questões de segurança vai permitir a procura de outros vazios para libertar aquele espaço condicionado, sem condições para a urbanização.

Os critérios para seleção de uma estrutura urbana como projeto piloto considerou-se o fator diversidade, sendo abrangido por musseque estruturado, musseque não estruturado, habitação formal e equipamentos sociais. Deste modo, a estratégia acomoda diversos tipos de malha urbana, que irá resultar nas operações de realojamento, reabilitação e renovação, através da implementação de eixos viários estruturantes nas vias existentes.

A análise com base nos parâmetros já mencionados vai permitir a definição das áreas a realojar e a reabilitar. O processo de regeneração com base na caracterização previamente elaborada pode ser definido pelas seguintes ações estratégicas:

- Realojamento da população das áreas correspondentes a musseque não-estruturado de baixa e média densidade devido à densidade da mancha construída, às condições de salubridade, ausência de espaços disponíveis para implantação de equipamentos (colmatar necessidades) e inexistência de eixos viários que suportem a implantação de infra-estruturas num processo de regeneração;
- Criação de centralidades comunitárias compostas por equipamentos, de acordo com as necessidades identificadas, espaço público, espaços verdes e habitação multifamiliar (densificação) de modo a assegurar as condições mínimas para a qualidade de vida e colmatar necessidades de serviços urbanos;
- Reabilitação do conjunto edificado referente a musseque estruturado de baixa e média densidade por apresentar potencial de regeneração devido à sua malha regular, espaços disponíveis e eixos viários capacitados para implantação de infraestruturas e requalificação.

Metodologia

De seguida sistematiza-se a metodologia para a aplicação da estratégia relativa aos processos de reabilitação, renovação realojamento (provisão de habitação). Em primeiro lugar, a caracterização da área em estudo, a partir da qual é possível proceder à solução mais adequada para as componentes: realojamento (provisão de habitação), reabilitação, renovação (Fig. 5.27).

Neste sentido, a metodologia integra a seguinte caracterização e respetivas ações:

- Caracterização da situação existente da área sujeita a intervenção, para identificação das necessidades e áreas potenciais ao desenvolvimento, numa tentativa de reduzir os impactos sociais e económicos decorrentes de uma operação de realojamento que pode comportar demolição do conjunto edificado e deslocalização da população;
- Delimitação da área a incidir;
- Classificação das tipologias de traçado existentes nas áreas informais: musseque estruturado e não-estruturado;

- Criação de um esquema de cheios/vazios que irá propiciar a análise de diversas componentes, nomeadamente a estrutura viária e a sua hierarquia mas também as áreas disponíveis/não edificadas a considerar nas operações de realojamento, reabilitação e habitação;
- Caracterização da estrutura viária existente e a sua hierarquia através de ortofotomapas e análise de cheios/vazios de modo a identificar necessidades e aferir os eixos a manter e requalificar;
- Densificação dos usos existentes que irá permitir uma quantificação das áreas afetas a cada uso;
- Cobertura das redes de infraestruturas, nomeadamente de água potável, rede elétrica e saneamento, e de equipamentos existentes (saúde, educação, social) na medida em que vai permitir identificar necessidades e aferir os raios de serviço existentes;
- Análise do número de pisos predominantes no conjunto edificado através de ortofotomapas e da caracterização da habitação;
- Análise dos riscos, nomeadamente áreas inundáveis e movimento de massas de vertentes, pois a existência de habitação em zonas de risco deve converter-se numa ação prioritária de realojamento.

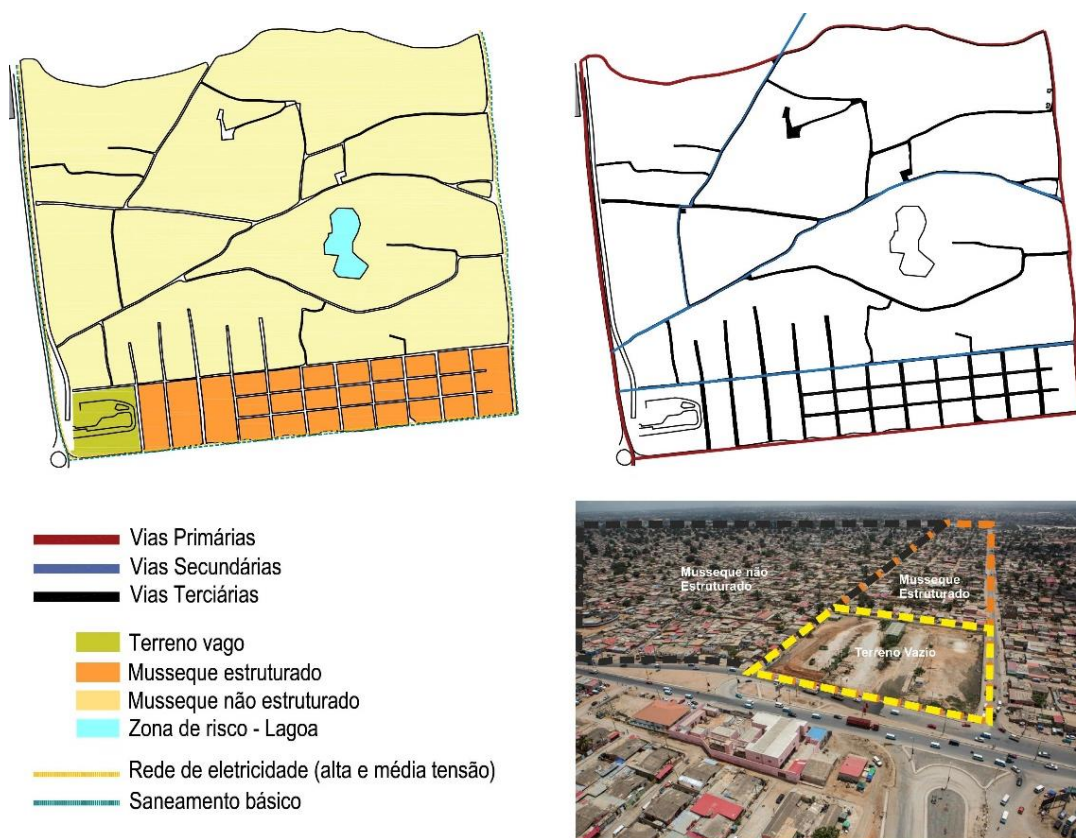


Figura 4. 27: Área de intervenção - Esquema de caracterização da rede viária, usos do solo, infraestruturas existentes do Bairro. Orientação segundo o Norte.



Figura 4. 28: Foto do Local a intervir, zona do Mussequinho.

4.4.2 Protótipo

Partimos dum protótipo urbano, com uma dimensão de 30 ha e os quarteirões que o compõem 1.44 ha, com $\cos = 2$, nº de Fogos – 3000 (unidade habitacional) nº de Habitantes – 18.000 hab⁵. A estrutura verde é o núcleo principal do desenvolvimento da matriz e vai articular-se com os equipamentos, serviços e as habitações. As escolas primárias situam-se no centro para não permitir que as crianças percorrem mais do que 800 m, garantindo maior segurança. Já a escola secundária (alunos dos 12-17 anos) fica localizada na via estruturante (primária) para servir não só o local, mas também os bairros vizinhos. O parque urbano assegura a ligação entre os equipamentos, serviços e as habitações, servindo como uma zona de socialização e de cultura. Este protótipo não será totalmente autónomo, dependerá dos serviços dispostos pelo distrito e o município como: serviços de bombeiros, hospital distrital etc. todo os serviços estruturantes (distrital e municipal), servirá também o protótipo urbano adotado.

⁵ Média do agregado de 6 pessoas.

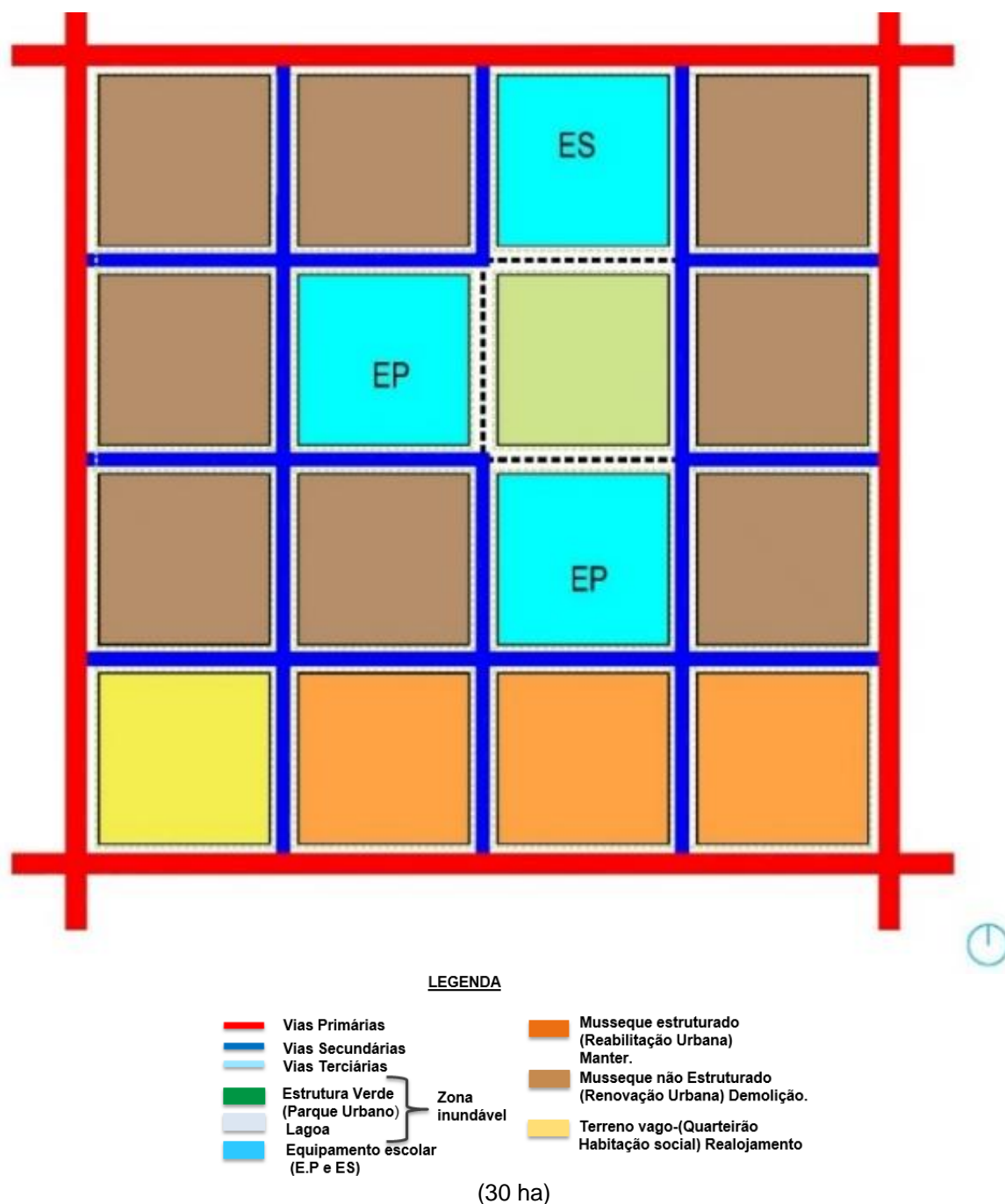


Figura 4. 29: Protótipo de regeneração urbana.

A zona (reabilitação/renovação) torna-se ferramenta importante para o desenvolvimento da estrutura urbana adotada, permitindo libertar terrenos para implementação de equipamentos e realojamento da população em zona de risco. As ações de reabilitação com fortes implicações sociais e económicas permitem à população manter a sua habitação, caso se observem as condições mínimas de habitabilidade definidas, e cujas operações faseadas de reabilitação irão permitir a melhoria da sua qualidade de vida sem com isso comprometer a identidade do lugar e corromper as relações sociais existentes.

O cenário de desenvolvimento e os correspondentes projetos prioritários determinados apontam para regeneração dos musseques estruturado e não estruturado em articulação com o Centro da Cidade; criação de um conjunto de espaços verdes (parques e corredores) que permitam não só assegurar o equilíbrio na relação entre natureza e atividades humanas, mas também promover condições para uma melhoria da qualidade de vida da população, o que se reflete no campo da mobilidade e acessibilidade.

Ao libertarmos terrenos (renovação do musseque não estruturado) com processos de ações estruturadas por graus de prioridade, estamos a criar mais-valia económica. O sucessivo loteamento a estes terrenos permite ceder parte aos privados para implementação de habitação de promoção privada. Isto vai permitir implementar as infra-estruturas, a habitação social e os equipamentos sociais (saúde educação e lazer).

Potencial ao desenvolvimento e a necessidade de implementação de infraestruturas (água, esgoto e eletricidade) de iniciativa pública para a melhoria das condições de vida e de funcionamento dos núcleos urbanos. As ações de realojamento como ferramenta para o desenvolvimento através da provisão de novas oportunidades, por via das diversas opções de realojamento, e da melhoria da qualidade de vida das populações em situações de regresso ao local regenerado. A habitação como motor para o desenvolvimento através da agregação de um novo valor social gerador de economia, onde o habitar e o trabalhar se tornam funções complementares no espaço habitacional e integrar com os equipamentos e espaços públicos e verdes.

4.4.3 Implementação da Proposta de Regeneração

Neste sentido, as demolições necessárias para a implantação das infra-estruturas deveram ser selecionadas atendendo às seguintes prioridades:

1. Áreas de risco – escarpas e zonas de cheia envolvendo linhas de água e lagoas, que poderão supletivamente funcionar quer como canais infra-estruturais (em particular de drenagem de águas pluviais), quer para a implantação de corredores/espaços verdes;
2. Canais infra-estruturais – quer sejam as grandes condutas/linhas quer os grandes eixos de transporte (rodo e ferroviário);
3. Equipamentos – Escolares, saúde, cultura, desporto, etc., assim como infra-estruturas como Estações de tratamento de águas residuais, Centrais Elevatórias e Subestações elétricas.

Para suprir o realojamento das famílias afetadas pelas demolições é necessário identificar as áreas livres disponíveis, assim como admitir a demolição de áreas adjacentes mais degradadas, o mais próximo possível de canais infra-estruturados, e que ambas possam ser ocupadas por edifícios de habitação coletiva em altura, que mantenham ou aumentem as densidade atuais por forma a libertar solo para infraestruturas, espaço público e equipamentos, assim como assegurar a viabilidade económica das operações.

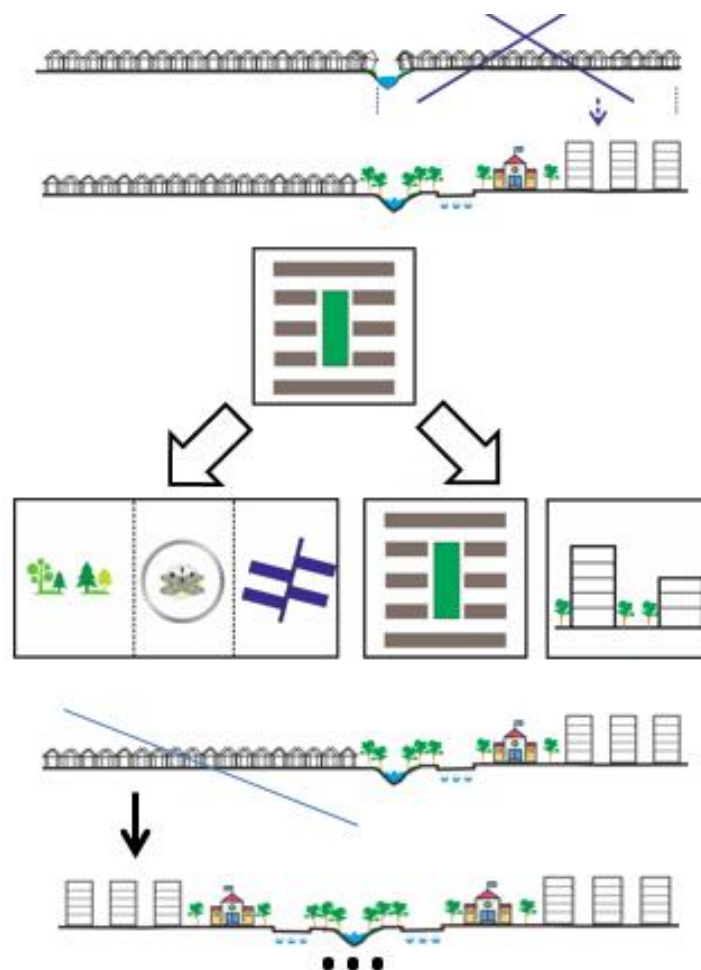


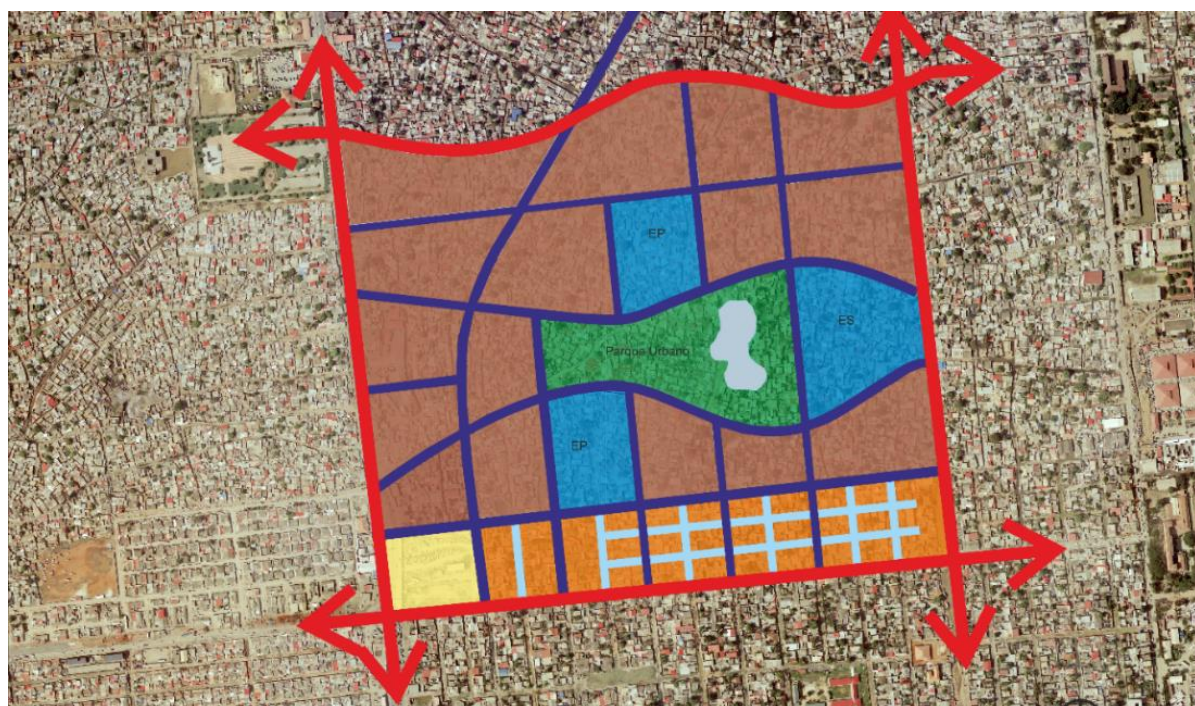
Figura 4. 30: Operacionalização do Master Plano . Esquema de demolição e realojamento dos musseques não estruturado.

Partimos da assunção que cerca metade da superfície das áreas demolidas servirá para verdes, viário e equipamento e a outra metade para construção, sendo que esta metade poderá ser dividida equitativamente em habitação social e promoção privada. Por conseguinte, cada hectare de terreno intervencionado deverá poder libertar cerca de 4ha de solo ocupado pelo musseque, ou seja, deverá ter densidades habitacionais líquidas na ordem dos 190-200 fogos por hectare.

Por outro lado, cada hectare de novo conjunto habitacional, deverá permitir realojar não só as áreas necessárias para libertar zonas de risco, construir infra-estruturas (viárias, verdes e equipamentos), como igualmente libertar áreas habitacionais degradadas que possam em fases posteriores permitir não só a construção de mais habitação social como abrir frentes de intervenção para a promoção imobiliária privada que sustentem economicamente o processo de regeneração (Fig. 5.30).

Sendo o espaço público o mecanismo de regeneração das áreas informais procurou-se cria-lo na área alagável sem condições de salubridade e onde as habitações não possuem as condições mínimas de habitabilidade. Foi-se a procura dos vazios para retirar as pessoas dessas áreas de riscos, fez-se a quantificação para serem realojada numa zona com menor espaço, com isso libertou-se terreno para implementar equipamentos de educação e um parque urbano que é um dos elementos para fixar as

pessoas. Para criar atividades e racionalizar o investimento transforma-se o terreno informal em formal colocado infra-estruturas (água, esgoto e eletricidade), equipamento de educação, saúde e atividades económicas, para permitir as pessoas fixarem e se deslocarem (Fig. 5.30).



LEGENDA

| | |
|--|---|
| — Vias Primárias | — Musseque estruturado (Reabilitação Urbana) Manter. |
| — Vias Secundárias | — Musseque não Estruturado (Renovação Urbana) Demolição. |
| — Vias Terciárias | — Terreno vago-(Quarteirão Habitação social) Realojamento |
| — Estrutura Verde (Parque Urbano) | |
| — Lagoa | |
| — Equipamento escolar (E.P e ES) | |

Área de intervenção = 65,8 ha

Figura 4. 31: Localização da lagoa, equipamentos e o quarteirão de realojamento proposto. Master Plano da área.

O conceito de desenho urbano adotado parte da geometria do traçado viário primário e secundário, e das marcas da ocupação urbana pré-existent (Musseque estruturado e não estruturado) e nomeadamente a estrutura de ruas e caminhos, originando uma primeira matriz para a definição de uma malha urbana que suporte a reorganização funcional do território na área de intervenção.

Os arruamentos pré-existent estabelecem uma malha ortogonal de vias primárias com cerca de 40.00 m de perfil, e as vias secundárias com 20.00 m de perfil, formando uma quadrícula-base. Esta quadrícula-base forma assim o sector/Bairro. A malha viária cruza-se com a solução da drenagem pluvial, como uma prioridade na estratégia, que assenta num sistema composto por espaços ligados entre si e destinados à canalização, retenção e amortecimento do caudal pluvial, com vista à sua entrega final nas linhas de água à lagoa (Fig. 5.31).

Parque Urbano

Serve o distrito e os vários bairros que o constituem, está na categoria de parque distrital⁶. Serve de recreio e lazer, tanto passivo como ativo. Objetivo do parque é servir as comunidades locais, e engradecer os valores e aspirações da população conforme aferido nos objetivos do presente trabalho. Está localizado junto a estradas de hierarquia e as zonas de cruzamentos e com acessibilidade a nós de transporte público. Faz parte da Estrutura Ecológica Urbana (PDGML/PDGCSR) e está inserido na bacia de retenção, afeto a uma área de 6,545 ha.

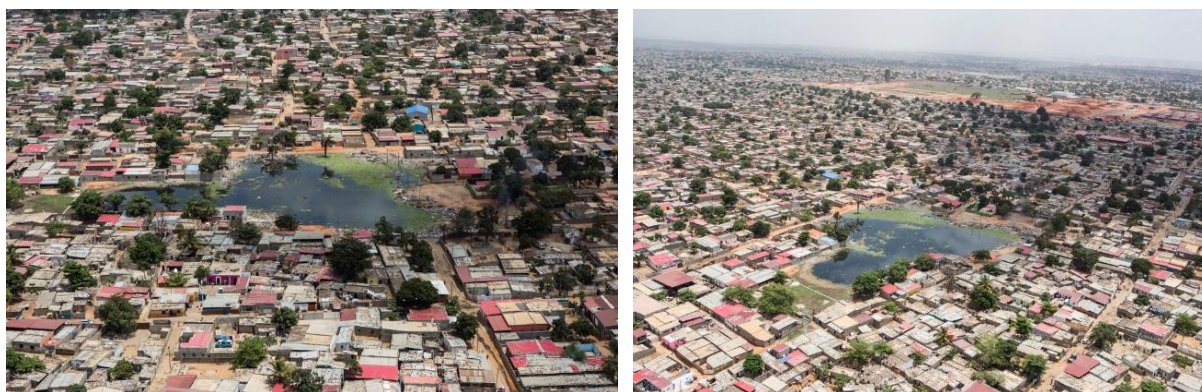


Figura 4. 32: imagens da Lagoa na área de intervenção. Fonte: GTRUC (2012).

O desenvolvimento do parque urbano assenta no sistema hidrológico e estrutura verde. A área do Parque Urbano está localizada na zona de lagoa permitindo resolver o problema das drenagens pluviais. A solução sustentável recorrendo o mais possível a um encaminhamento da água para as linhas de drenagem natural por ação gravítica. Definiu-se a seguinte estratégia para a drenagem:

- A lagoa serve de bacia de retenção, nas grandes áreas de nível sem pendente natural;
- Criação de uma lagoa alongada na zona verde prevista, de modo a recolher as águas pluviais das áreas circundantes e a conduzi-las para Norte, para as linhas de drenagem natural,
- Com o sistema de drenagem cria-se os sistemas verde compostos pela bacia de retenção que vão amortizando as águas pluviais.

O Parque urbano é um elemento estruturante do território, surge na continuidade de um sistema ecológico baseado no sistema de drenagem. Esta localização confere-lhe igualmente um papel importante como parte integrante do sistema de drenagem da área de intervenção. Trata-se de um parque de relevância distrital, com características de espaço canal, pela sua extensão, e cuja espessura conduzirá a um uso mais local (nas zonas mais estreitas) ou a um uso Municipal. Esta será mais ativa onde se encontra uma maior largura do parque conjugada com o contacto e proximidade com zonas de maior atratividade de pessoas (interfaces de transportes, centro cultural, zonas públicas de estacionamento, centro desportivo) e permite ter presente uma maior capacidade de carga, bem como uma densidade e tipologia de equipamentos justificados pelo maior potencial de utilizadores.

⁶ Segundo o DL 18/ 2016 (Lei da Divisão Político – Administrativa - Governo da Província de Luanda)

Quanto ao domínio sustentável o parque servirá de:

- Zona social e cultural (atividades desportivas e de lazer);
- Implementação de hortas urbanas para o combate a pobreza;
- Pulmão do Municipal, sendo uma zona verde;
- Estrutura de ligação entre os equipamentos, serviços e habitações;

A dimensão do parque pressupõe que se constitua como unidade de gestão própria, com os seus recursos e meios próprios de manutenção. Serão espaços de utilização quotidiana pelas populações contribuindo assim para uma malha de espaços verdes de proximidade com os seus espaços desportivos informais e formais, zonas arborizadas, parques infantis etc.



Figura 4. 33: imagem parte interior do Parque Urbano.

Quanto aos benefícios do parque urbano podemos referir os seguintes:

- Ajuda na saúde, educação da comunidade;
- O livre acesso ao espaço por parte de todos torna-o um espaço de inclusão social;
- É também importante relevar o papel que o parque urbano tem no suprir da necessidade que os mais jovens tem de brincar de forma imaginativa, contribuindo para o seu desenvolvimento;
- Esta mistura entre as várias camadas da sociedade coloca este como o foco das atividades sociais da comunidade;
- A melhoria da saúde psicológica e física são alguns dos benefícios das existências do parque no ambiente urbano. De facto este espaço fornece oportunidades para a prática de desporto e zonas de descompressão do ambiente urbano;
- Conserva a biodiversidade, particularmente no ambiente urbano e com a criação de alguns habitats distintos. Os espaços verdes podem também contribuir para reduzir a poluição urbana, combate o efeito de ilha de calor e contribuir para o sistema de drenagem de águas pluviais de forma custo efetiva.

Equipamento de Educação (Escola Primária e Escola Secundária)

Partindo das orientações do PDGML Temos:

- 95% das residências devem ser servidas, em proximidade, por escolas primárias num raio de serviço de 800m;
- As áreas residenciais devem ser servidas em proximidade por escolas secundárias num raio de serviço de 2400m;
- Os seguintes parâmetros são referentes ao número de pessoas afeto a cada unidade: 1 unidade/10 000 habitantes (Escola Primária);
- Os seguintes parâmetros são referentes ao número de pessoas afeto a cada unidade: 1 unidade/55 000 habitantes (Escola Secundária).

Critérios

Área de terreno/aluno = (Área de construção/aluno)

- Localização;
- Escolas primárias abrangendo raios de 800m, situadas em posição central junto às áreas verdes;
- Escolas secundárias junto a vias primárias articulando com espaço verde;
- Faseamento;
- Construção em pavilhões segundo valências, que permita o faseamento da obra em função das áreas disponíveis;
- Arquitetura;
- Orientação norte-sul;
- Ventilação transversal;

Dimensionamento

Escola Primaria

- A escola primária compreende o ensino entre a 1^o- 6^o classe.

E.P (6-11) anos = 18,500p total (15%) = 2,700 p/ (2Turnos) = 1,350 p / (36alunos/sala) = 38 Salas

Partindo do pressuposto $15\text{m}^2/\text{aluno}^7 = 20,250\text{ m}^2 - 2,025\text{ ha}$

Escola Secundaria

- A escola secundária compreende o ensino do 1^o e 2^o ciclo (7^o à 12^o classe).

E.S (12-17) anos = 18,000p total (20%) = 3,600 p/ (3Turnos) = 1,200 p / (36alunos/sala) = 33 Salas

Partindo do pressuposto $15\text{m}^2/\text{aluno} = 18,000\text{ m}^2 - 1,8\text{ ha}$

⁷ Este é o parâmetro que trabalhamos no Gabinete para programar as escolas, $15\text{m}^2/\text{alunos}$.

As orientações para dimensionar os equipamentos de ensino são provenientes do PDGML e PDGCSR, onde constam indicações ou orientações para os equipamentos e o raio de ação e a relação que os mesmos devem ter com os espaços públicos.

Ao programar os equipamentos (EP e ES) necessitou-se internalizar vários conceitos e princípios que formam a base de uma estrutura urbana eficiente e cujas implicações obedecem os raios de influência, criando as condições desejáveis/ necessárias para as mudanças e melhorias substanciais na qualidade de vida das populações.



(Área de intervenção = 65,8 há)

Figura 4. 34: Localização dos equipamentos de educação na estratégia adotada.

A escola primária e a escola secundária localizam-se, nas proximidades dos pontos modais de transporte. A sua localização está articulada com outros equipamentos, nomeadamente bibliotecas, centros desportivos, centros comunitários, posto de saúde, assim como espaços verdes e o parque urbano proposto.

Os sistemas de transporte público e os seus pontos modais de maior importância conferem uma centralidade aos equipamentos propostos, criando assim significância dentro da área de intervenção, reforçando a legibilidade e acessibilidade. Faz parte de uma estrutura integrada com o parque urbano, espaços públicos e verdes de forma contínua, permitindo a acessibilidade constante e servindo o duplo propósito de espaços de lazer e de recreio.

Os equipamentos foram integrados com os transportes públicos para obter os seguintes benefícios:

- Conveniência para as populações, reduzindo as viagens necessárias;
- Eficiente uso do solo e dos recursos;

- Garantia de eficácia e justificabilidade dos transportes públicos;
- Vantagens para a reticulação de serviços e utilidades.

Quarteirão para o realojamento

A falta de salubridade da habitação em zona de risco observa -se como uma situação cuja ação deve ser prioritária, na medida em que compromete a vida dos habitantes. Para além do fator relacionado com a segurança, a ocorrência de possíveis desastres, como inundações e deslizamento de terras, resultam em impactos sociais e económicos. As consequências a longo prazo são igualmente nefastas, pois resultam em população desalojada que acaba por ocupar novamente a área afetada ou outras áreas adjacentes disponíveis, mantendo a sua condição de pobreza e agravando a precariedade do espaço urbano.

Para atender a operações de realojamento prevista na demolição das habitações em zona de risco conforme está definido na estratégia, criamos um quarteirão tipo, que permitirá realojar as pessoas e libertar a zona de risco para a criação de um parque urbano. Para libertar o máximo de solo possível, os conjuntos habitacionais deverão ter densidades elevadas. Os musseques em Luanda possuem densidades brutas na ordem dos 100.000 habitantes/km², (45-50 famílias /ha). O Município do Cazenga apontam média do agregado 6,5 pessoas, o PDGCSR trabalha com média de 5,5 (foi influenciada pela métrica de Singapura), já o PDGML trabalha com 6 pessoas, nesta caso adotou-se o mesmo número do PDGML que é mais realista e vai de acordo com os objetivos pretendidos.

Cada conjunto habitacional deverá permitir realojar:

- As áreas para libertar zonas de risco, construir infra-estruturas, viários espaços verdes e equipamentos;
- Áreas habitacionais degradadas que possam permitir a construção de habitação social e abrir frentes para a promoção imobiliária privada que sustentem economicamente o processo de regeneração.

Os conjuntos deverão organizar-se em quarteirões de acordo com a malha viária, que permita uma clara separação e identificação entre espaço público e os espaços abertos colectivos pertencentes ao conjunto. As dimensões das frentes não deverão ser inferiores a 80 m, por forma a rentabilizar a infra-estrutura, nem superiores a 140m para não atrofiar a malha viária. Deverão organizar-se ajustando-se à morfologia urbana, evitando grandes frentes contínuas (+60m) particularmente no sentido nascente-poente por forma a permitir uma melhor ventilação.

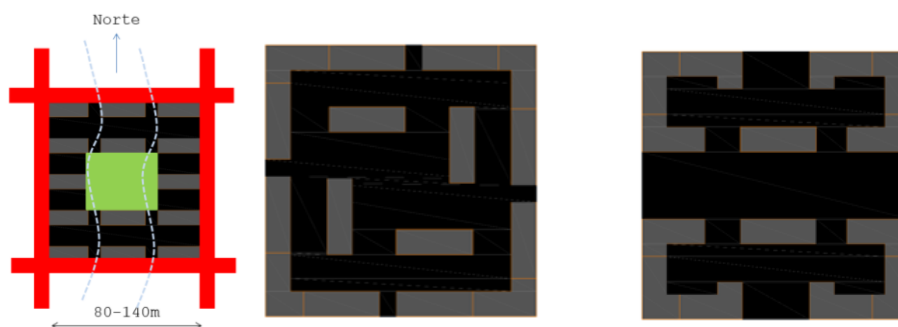


Figura 4. 35: Esquema de Quarteirão de realojamento.

A disposição dos edifícios deverá permitir a criação de ambientes urbanos com alguma identidade reconhecível (ruas praças largos jardins), ainda que preferencialmente no sentido dos ventos dominantes. Deverão ser organizados em torno de uma área central generosa que permita a prática de desporto e jogos informais, parques infantis e outras atividades comunitárias (bodas, óbitos, etc.). As lojas e serviços deverão dispor-se ao longo das ruas no perímetro do quarteirão e ser servidas por arcadas, solução adequada ao clima e que permite, por outro lado, alargar a dimensão do espaço público.

Área do Quarteirão para realojamento: 1,89 há

Nº de apartamentos (Fogos) = 405

População = 2,430 p



(Dimensão 135mx140m).

Figura 4. 36: Exemplo de Quarteirão para realojamento com os respetivos usos. Orientação segundo o norte.

Tabela 4. 2: Exemplo de densidades para o quarteirão de realojamento.

| Exemplo de Quarteirão para realojamento | | | | | | |
|---|------------|---------------|------------|-------------------------|----------|--------------------|
| Nº Edifício | Nº de Piso | Total (Fogos) | Nº apart.º | Nº apart.º / Deficiente | Nº Lojas | Exe. Creche/outros |
| 16 | 5 | 405 | 390 | 15 | 54 | 2 |

Sempre que necessário introduzir estacionamento no interior do conjunto, para suprir eventuais deficits ao longo da via pública, deverão ser evitadas grandes áreas de estacionamento, adotando-se pequenos parques na proximidade dos edifícios, organizados sempre em *cul-de-sac* (ou seja entrada e saída pelo mesmo local).

Tipologia _ acessos por galeria exterior. Orientação preferencial no sentido norte – sul

- Desenvolvimento preferencial dos edifícios no sentido dos ventos dominantes em Luanda;
- Melhor controlo da incidência solar através de sombreamento da fachada norte;
- Relação com espaço público ao nível do r/c;
- Arcadas comerciais viradas para o espaço público;
- Habitações para pessoas de mobilidade reduzida;
- Áreas coletivas (reuniões / bodas / óbitos);
- Se necessário estacionamento.

4.5 DISCUSSÃO DE RESULTADOS

Como intervir no Musseque?

A definição de estratégias a adotar em áreas urbanas críticas, musseque estruturado e musseque não estruturado, requer uma reflexão sobre o tipo e a forma de intervenção mais adequada. Esta é uma questão difícil, devido: ao elevado estado de degradação da estrutura urbana; à densidade populacional e aos problemas sociais associados.

Neste caso devemos recorrer a dois grandes conceitos que estão subentendidos ao conceito de Regeneração Urbana – Reabilitação e Renovação. Devemos identificar as áreas que vão sofrer o processo de Reabilitação (musseques estruturados) e as áreas de Renovação (musseques não estruturados).

Assim temos:

Reabilitação Urbana – Musseques Estruturados

Reabilitação - processo que procura manter a população e os edifícios existentes, criando condições para a sua progressiva melhoria, paralelamente à infra-estruturação e qualificação do espaço público.

Os projetos de Reabilitação Urbana nos musseques estruturados apresentam diversas vantagens:

- i) Custos de realojamento relativamente mais baixos, uma vez que só afetam algumas famílias;
- ii) Desenvolvimento económico promovido pela melhoria de condições ambientais e sanitárias, resultantes da ação de requalificação;
- iii) Maior investimento dos particulares, principalmente na habitação após a qualificação do bairro;
- iv) Sem custos adicionais de realojamento a grande escala.

Como qualquer intervenção urbana também desvantagens. Desvantagens:

- i) Gentrificação;
- ii) Especulação do imobiliário por falta de políticas robustas de parte do Estado;
- iii) Facto de ser prioritário o fornecimento de infra-estruturas sem articulação com o melhoramento das condições de habitabilidade;
- iv) O processo é normalmente demoroso, principalmente se se ponderar nas dificuldades e limitações institucionais de Luanda.

Nesta ótica considera-se a reabilitação urbana como uma estratégia solidária e mais razoável. Todavia, a reabilitação dos musseques estruturados, “assenta na elaboração de um plano de urbanização que atribua as infra-estruturas e serviços em falta e proponha a melhoria das condições de habitabilidade. Esta estratégia permite preservar e valorizar relações sociais de vizinhança e as vivências da população da área, a sua estrutura social e de trabalho” (Bettencourt, 2012:80-82).

Renovação Urbana – Musseques não estruturados

A Renovação Urbana é uma ação que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada (musseques não estruturados) e a sua consequente substituição por um novo padrão urbano e novas edificações.

A Renovação de musseques não estruturados implica a demolição de áreas críticas para a implementação de infra estruturas, de espaços públicos e construção, de equipamentos e também de realojamento.

Neste tipo de processo há que:

- Fixar áreas prioritárias e proceder a demolições significativas;
- Contemplar habitações para realojar a população afetada;
- Fixar densidades elevadas para que a operação possa ter viabilidade económica.

A Renovação total, através demolição sistemática, afigura-se inadequada porque:

- Pode suscitar uma reação negativa por parte da generalidade da população instalada;
- Pode empurrar a população mais carenciada para localizações mais distantes, obrigando a custos acrescidos resultantes da expansão de infra-estrutura;
- Obriga a muito mais indemnizações (e/ou) à construção de mais habitações alternativas, tornando a intervenção mais onerosa.

As demolições deverão, portanto, atender às seguintes prioridades:

1. Áreas de risco – zonas de cheia envolvendo linhas de água ou lagoas, para a implantação de corredores/espacos verdes;
2. Canais infra-estruturais;
3. Eixos de transporte;
4. Equipamentos – Escolares, saúde, cultura, desporto, e espaços verdes de proximidades etc.

Para viabilizar o realojamento das famílias afetadas pelas demolições, há que identificar:

- As áreas livres disponíveis;
- Áreas adjacentes sem condições de salubridade passíveis de serem demolidas.

As áreas para realojamento devem ser ocupados por edifícios de habitação coletiva em altura, que mantenham ou aumentem as densidades atuais por forma a:

- Libertar solo para infra-estruturas, espaço público e equipamentos;
- Assegurar a viabilidade económica das operações através da implementação das infra-estruturas;
- Aumento do nível de serviço das infra-estruturas públicas (maior nº de habitação)

Segundo Bettencourt (2012), “além destas considerações há que juntar a este esboço nas estratégias de intervenção urbana, alguns princípios gerais que se consideram relevantes, principalmente no que diz respeito à gestão do solo urbano:

- Reforma do regime de propriedade da terra – é necessário fazer-se uma reformulação das leis de acesso à terra, para facilitar a legalização e recuperação das áreas ocupadas. A lei atual deverá ser complementada de forma a serem regulamentados instrumentos legais que

reduzem e resolvam situações de conflito e a especulação contínua nos processo formais e informais de ocupação da terra;

- Planos adequados à área de intervenção – embora os musseques possam ser áreas socialmente homogéneas, apresentam perfis culturais e estruturas económicas diferentes;
- Reforço institucional – considera-se fundamental o esclarecimento do papel das instituições e a responsabilidade do Governo central e provincial relativamente às políticas urbanas, aos programas e as estratégias de desenvolvimento urbano (Bettencourt, 2012:82-83) ”.

Como diz Henri Lefebvre (2011, 114-15), “O Direito à Cidade” supõe, portanto, uma “transformação da sociedade segundo um projeto coerente. Essas transformações envolvem, sobretudo, uma apropriação e emprego do espaço e do tempo. Nesse sentido, “a cidade constrói, destaca, liberta a essência das relações sociais: a existência recíproca e a manifestação das diferenças procedentes dos conflitos”. Portanto só termos uma sociedade mais justa no seio dos musseques quando tivermos intervenções significativas (infra-estruturas, equipamentos, espaços públicos e verdes e habitação condigna) capazes de atender as reais necessidades das populações. Só assim amortizaremos os grandes conflitos sociais (falta de emprego, criminalidade, educação) provenientes da falta estruturação das áreas informais.

Síntese

Como síntese das orientações para intervenção apresentam-se os requisitos onde se identificam as medidas e ações a realizar para as intervenções no território.

Tabela 4. 3: Síntese dos requisito para intervir no Musseque estruturado e Musseque não estruturado.

| Musseques estruturados (Reabilitação) | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Delimitação da área de intervenção | Definição de áreas prioritárias a infra-estruturar | Quantificação das necessidades de áreas para realojamento | Densificação dos usos do solo para otimização das infra-estruturas instaladas |
| Musseque não estruturado (Renovação) | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Delimitação das áreas de intervenção face ao uso identificado | Definição de áreas prioritárias a infra-estruturar | Quantificação das áreas livres disponíveis para ações de realojamento e urbanização | Modelo de realojamento e de resolução com participação da população. |

5 CONCLUSÕES FINAIS

O crescimento da cidade de Luanda assentou nas últimas décadas na sua maior parte em assentamentos informais – o Musseque. Foi e continua a ser através do Musseque que a maior parte da população encontrou (a) resposta para as suas necessidades de alojamento. É no Musseque que mais se faz sentir o *deficit* de infra-estrutura (abastecimento de água e energia, saneamento básico, transportes, equipamentos, espaços verdes e de lazer). A conceção de uma estratégia de regeneração urbana em áreas informais deverá ser perspectivada, como um dos elementos determinantes para a resolução dos problemas dessas áreas, em particular no caso de estudo.

No âmbito das estratégias de regeneração urbana a solução para intervir em áreas informais deve integrar princípios transversais onde se englobam o contexto económico, social, ambiental e territorial de modo a dar uma resposta adequada e eficiente a curto e longo prazo. Para assegurar a sua adequação e eficácia é necessária uma articulação ao nível do modelo de planeamento sustentável, que integre todas as condições necessárias à qualidade de vida e ao desenvolvimento das atividades do coletivo.

As intervenções de regeneração urbana deverão ser concebidas em função da escala, podendo o bairro, enquanto um dos elementos estruturantes da cidade, refletir a representatividade adequada para a programação das atuações a curto e médio e longo prazo. A definição dos limites deverá apoiar-se, sempre que possível, na rede viária estruturante, existente ou na proposta, ou, na ausência desta última, em corredores verdes.

Ao pensarmos nas estratégias de Reabilitação versus Renovação de áreas informais, devemos considerar uma metodologia que integre os princípios para uma intervenção em diferentes escalas, pensado desde a estrutura da cidade, bairro, quarteirão, edifício e, quiçá unidade habitacional. As ações de renovação irão requer a demolição de habitações em áreas de riscos como modo de proteger e salvaguardar a população. Neste caso para a concretização destes objetivos, para as ações de realojamento e reabilitação devem observar um conjunto de orientações estratégicas através de um processo operativo para a provisão de habitação. Neste sentido, trata-se de uma estratégia integrada onde, todas as condicionantes essenciais para a formulação de habitação, situação de segurança legal da ocupação, mas também, todas as condicionantes da envolvente e a existência de infraestruturação do território, a implementação de equipamentos, espaços públicos e verdes, a oferta de emprego que fomentem o desenvolvimento, sem deixar de lado a questão da adaptabilidade futura a novos cenários de incerteza. A esta realidade considera-se o processo de Regeneração de áreas informais. Através do presente texto ficou discutida a temática do Processo de Regeneração de áreas Informais, onde se identificaram orientações e procedimentos necessários a desenvolver, bem como foram os mesmos testados no caso de Estudo do Distrito do Cazenga. Os resultados em tudo tornam evidente a eficácia do processo desenvolvido.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Amado, M. P. *et al* (2016). "Regeneration of informal areas: An integrated approach." *Cities* 58, 59-69.
- Ascher, F. (1995). *Metapolis ou L'Avenir Des Villes*. Paris: Odile Jacob.
- Borja, J. (2003). *La Cidade Conquistada*. Madride: Alianza.
- Brandão, P. C. (2002). *O Chão da Cidade - Guia de Avaliação do Design de Espaço Público*. Lisboa: CPD.
- Castro, A. (2002). *Espaços Públicos, Coexistência Social e Cidadania. Contributos Para Uma Reflexão Sobre os Espaços Públicos Urbanos*. Lisboa.
- Costa, V. V. (1984). *Luanda, Plano para a Cidade Satélite nº3*. Porto: Edições do curso de Arquitectura da ESBAP.
- Cresswell, T. (2004). *Place: A short introduction* (1 ed.). Malden, MA: Wiley-Blackwell.
- Dias, M. (2012). *O Regime de Solos em Angola Numa Perspetiva Comparada*. Luanda: ULA/FCT.
- Finance, Africa Centre for Affordable Housing. (Obtido em 15 de Agosto de 2017. <http://housingfinanceafrica.org/>)
- Fonte, M. M. (2007). *Urbanismo e Arquitectura em Angola - De Norton de Matos à Revolução*. Lisboa: FA/UTL.
- Güzey, Ö. (2016). "The last round in restructuring the city: Urban regeneration becomes a state policy of disaster prevention in Turkey." *Cities*, 50, 40–53. (Obtido em 23 de 8 de 2017, de <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities>.)
- Hassan, G. F. (2012). *Regeneration as an Approach for the Development*. Cairo, Egypt: Alexandria Engineering Journal.
- Lamas, J. M. (2014). *Morfologia Urbana e desenho da Cidade* (7 ed.). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- Lefebvre, H. (2011). *O Direito à Cidade* (5ª ed.). São Paulo: Conexão Editorial.
- Li, M. (2003). *Urban Regeneration Through Public Space: A Case Study in Squares in Dalia, China* [Online]. Dissertação de Mestrado em Geografia. Waterloo: Universidade Waterloo. (Obtido em 22 de Novembro de 2016, de <https://uwspace.uwaterloo.ca/bitstream/handle/10012/991/m9li2004.pdf?sequence=>)
- Lopes, C. M. (2011). *Candongueiros & Kupapas_Acumulação, Risco e Sobrevivência na Economia Informal em Angola* (1ª ed.). Lisboa: Parede.
- Manso, Á. (2001). *Espaços Exteriores Urbanos Sustentáveis – Guia de Conceção Ambiental*. Lisboa: Intervenção Operacional Renovação Urbana.
- Marcus, C. C., & Francis, C. (1997). *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*. Canada: John Wiley and Sons.
- Martins, I. N. (2000). *Luanda: A cidade e a Arquitectura*. Dissertação de Doutoramento. Porto: FA/UP.
- Payne, G. K. (1977). *Urban housing in the third world*. London. Boston: Routledge Kegan &.
- Rapoport, A. (2003). *Cultura, Arquitectura Y Diseño*. Barcelona: Univ. Politèc. de Catalunya.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration*. Londres: Sage.
- Serpa, Á. (2004). *Espaço Público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica*. São Paulo: GEIOUSP - Espaço e Tempo.
- Shannon, K. D., & Lin, Y. (2014). *Village in the city: Asian variations of urbanisms of inclusion*. Park Books.
- Steyn, G. (2003). *Sustainable African settlement: Profiling a vision*. Pretoria, South Africa: Tshwane University of Technology.
- Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK*. Londres: Routledge.
- Turner, J. (1968). *Uncontrolled urban settlement: Problems and policies*. *Urbanization: Development policies and planning, international social development review no* (Vol. 1). New York: United Nations.
- Viegas, S. L. (2015). *Luanda, Cidade (in) Previsível? Governação e transformação urbana e habitacional: Paradigmas de intervenção e resistências no novo milénio*. Doutoramento em Arquitectura- Especialidade de conservação e reabilitação. Lisboa: UL/ FA.
- Vieira, J. L. (2008). *Luanda* (1ª 1964 ed.). Lisboa: Caminho.
- Way, C. (2015). *The millenium development goals report 2015*. New York: United Nations.

Quadro Legal

Decreto Presidencial n.º 197/16, de 23 de Setembro (Regulamento de Operações de Realojamento).
Decreto Presidencial n.º 15/11, 11 de Janeiro (Estatuto do Subsistema do Ensino Geral).
Decreto Presidencial n.º 59/11, de 1 de Abril (Planos Integrados de Expansão Urbana e Infra-estfutures de Luanda e Bengo).
DL 18/ 2016, de 17 de Outubro (Lei da Divisão Pólítico - Administrativa- Governo da Província de Luanda).
Lei nº 3/04 de 25 de Junho (Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo).
Lei nº 9/04 de 9 de Novembro (Lei das Terras).

Planos

PDGML. (2015). Plano Director Geral - Dados Iniciais e Plano de Acção (Vol. 2). Luanda: Governo da Província de Luanda.
PDGML. (2015). Plano Director Geral Metropolitano de Luanda - Relatório de Resultados da Consulta de Uso do Solo. Luanda: Governo da Província de Luanda.
PDGML. (2015). Plano Director Geral Metropolitano de Luanda - Visão e Estratégias (Vol. 1). Luanda: Governo da Província de Luanda.
PDGML. (2015). Plano Director Geral Metropolitano de Luanda (PDGML) - Visão e Estratégias. Luanda: Governo Provincial de Luanda.
PDGML. (2015). Plano Director Geral Metropolitano de Luanda- Relatório de Resultados da Consulta de Uso do Solo. Luanda: Governo da Província de Luanda.
PDGML. (2015). Plano Director Geral Metropolitano de Luanda. Visão e Estratégias (Vol. 1). Luanda: Governo Provincial de Luanda.
PDGML. (2015). Visão Aperfeiçoada e Estratégia de Desenvolvimento Preferida. Luanda: Governo da Província de Luanda.
GRTUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel - Relatório. Luanda: GRTUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Estudos Relatório Sócioeconómico sobre o Município do Cazenga e os Distritos do Sambizanga e Rangel. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel - Estudos Anexos ao Memorando dos Trabalhos Desenvolvidos. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel - Estudos Relatório Sócioeconómico sobre o Município do Cazenga e os Distritos do Sambizanga E RangelL. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel - Regulamento. Luanda: GRTUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga e Rangel - Regulamento. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga r Rangel - Estudos Relatório “VISÃO” 2012. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga r Rangel - Programa de Execução. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2012). Plano Director Geral do Cazenga, Sambizanga r Rangel -L- Estudos relatório “Visão” 2012. Luanda: GTRUC.
GTRUCS. (2012). PDGCSR - Relatório Socioeconómico Sobre o Município do Cazenga e Distritos do Sambizanga e Rangel. Luanda: GTRUCS.
GTRUC. (2013). Parecer Estudo Prévio do Plano de Pormenor do Cazenga Sudeste 1ª Revisão. Luanda: GTRUC.
GTRUC. (2013). Plano de Pormenor do Cazenga - Sudeste - Relatório Preliminar, Abril de 2013. Luanda: GTRUC.

ANEXOS

Planos

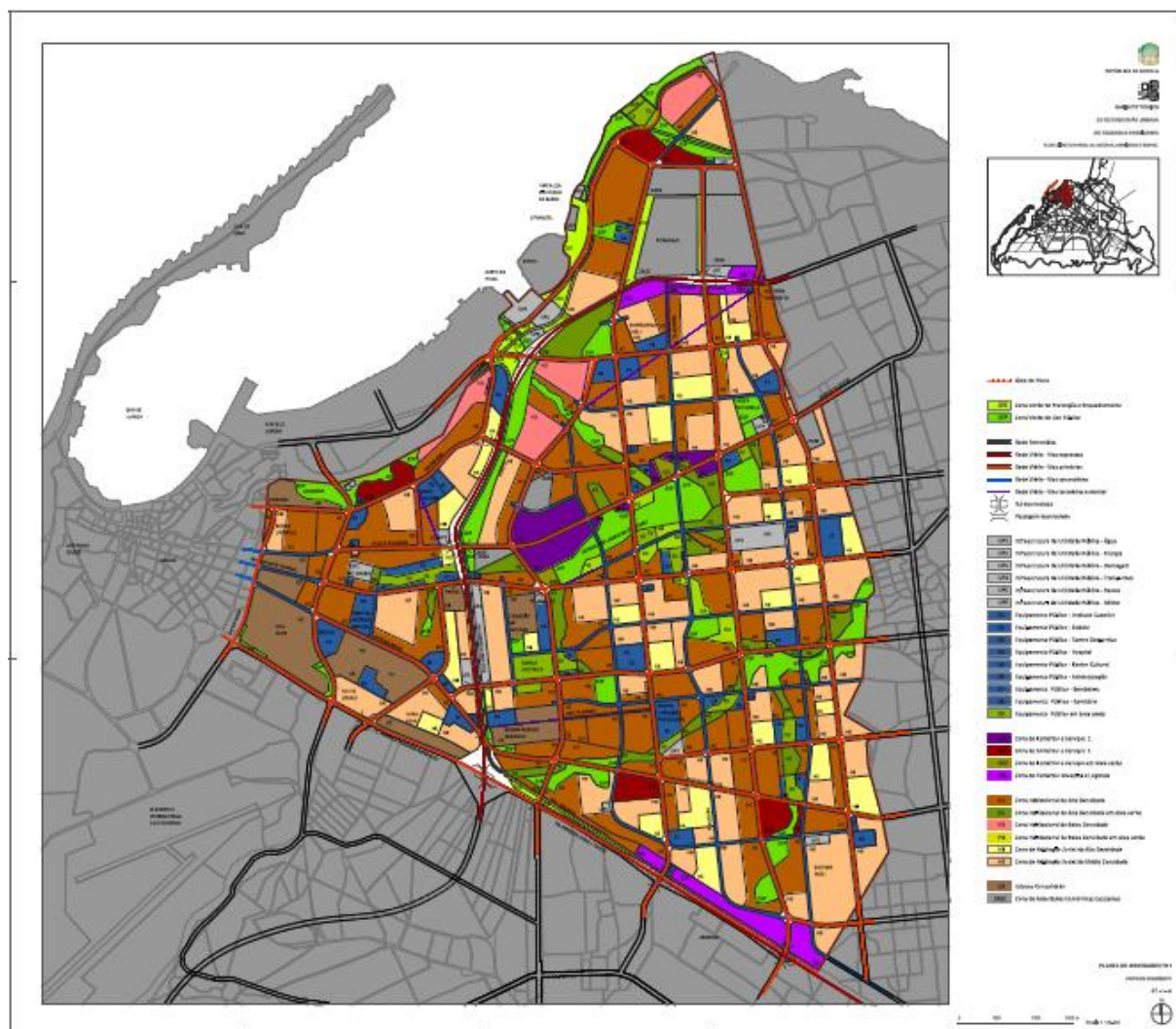


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Zonamento. PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

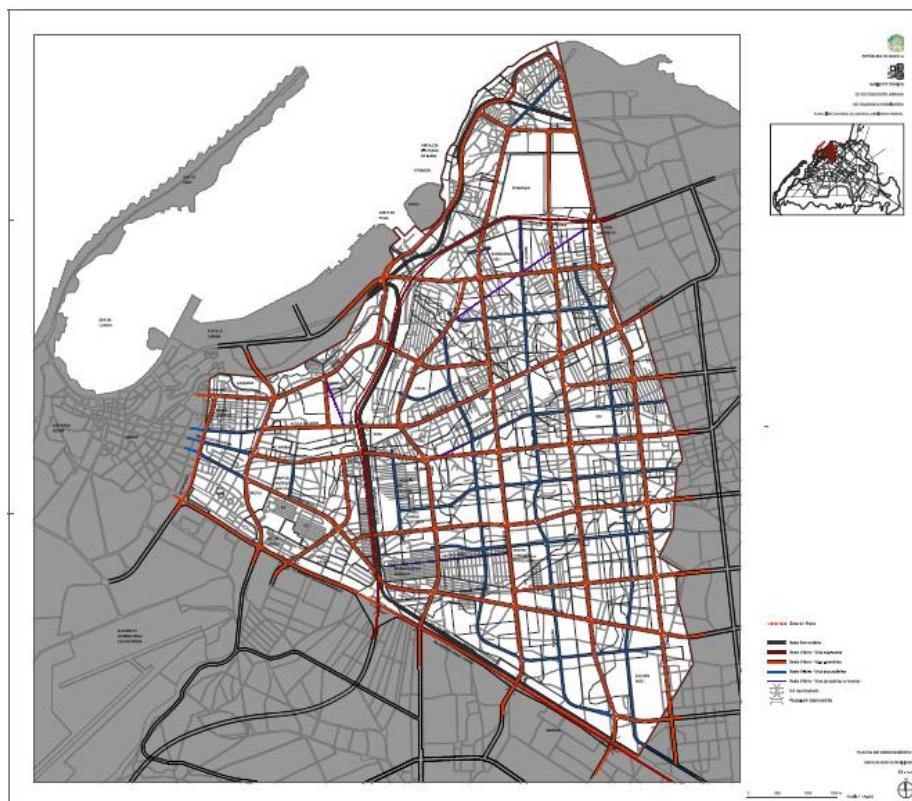


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Rede de Mobilidade PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

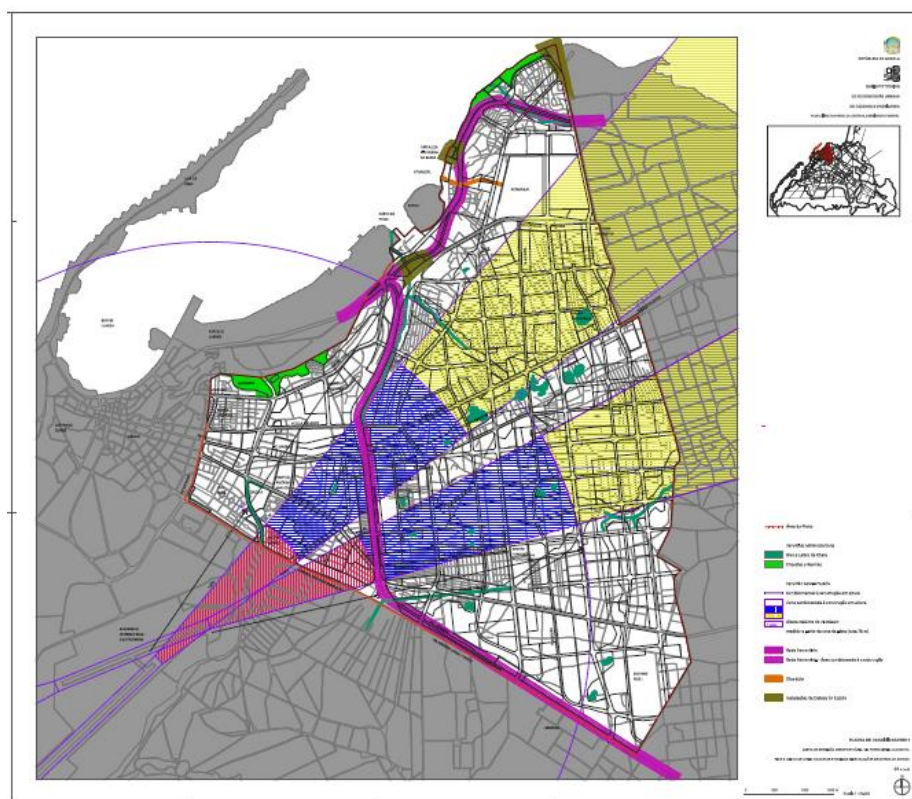


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Servidão Aeroportuária, Via Ferroviária, Oleoduto, Rios e Leitos de Cheias, Encostas e Ravinas e Instalações de Defesa do estado. PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

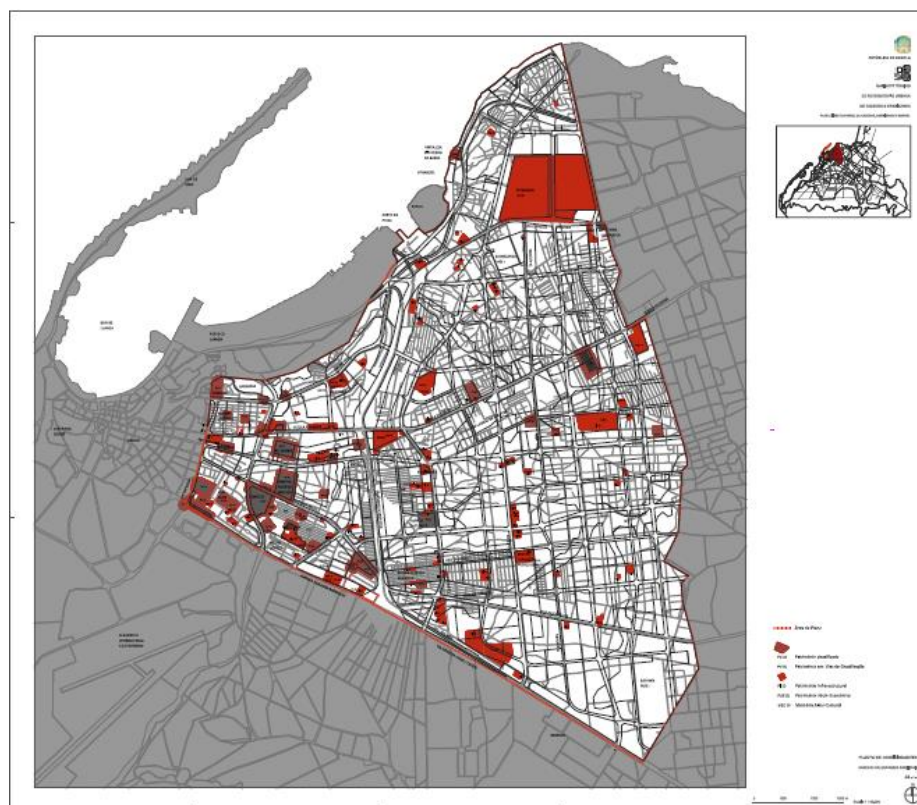


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Salvaguarda Patrimonial PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

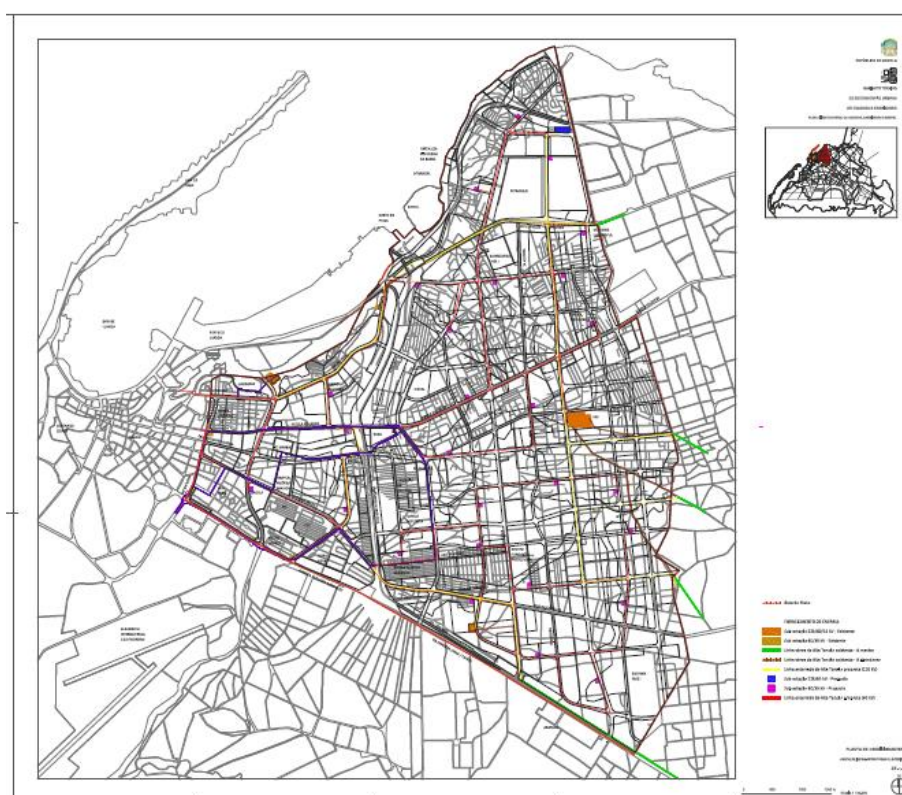


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Infra-estrutura Elétrica. PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012).

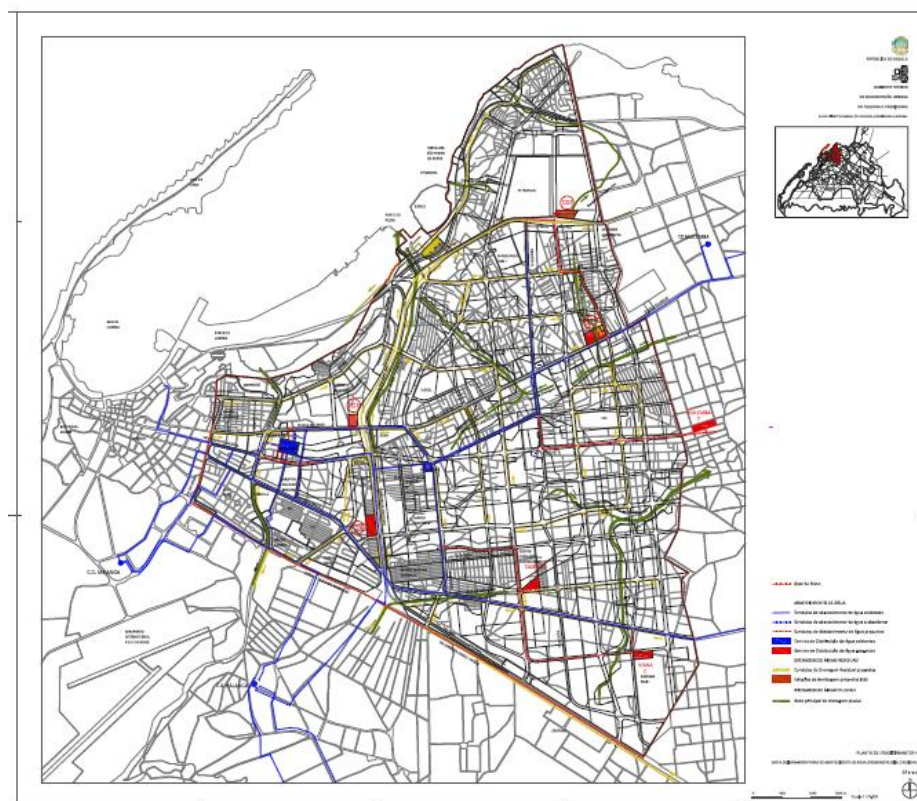


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Infra-estrutura de Abastecimento de Água, Drenagens Pluvial e Residuais. PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

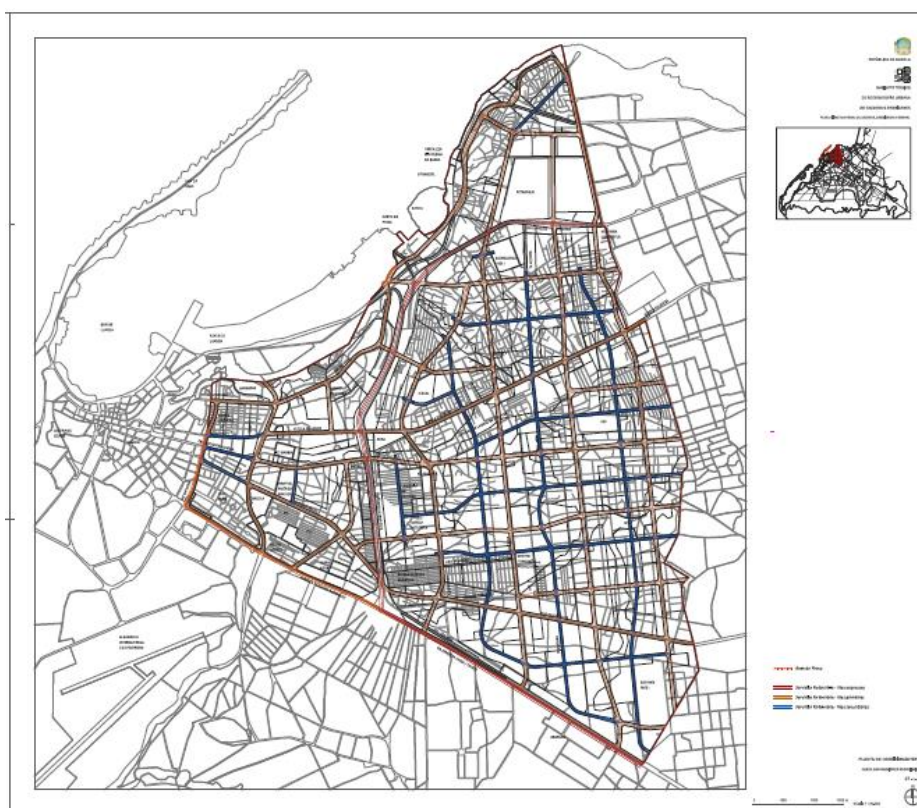


Figura: Planta de Ordenamento. Carta de Serviços Rodoviários. PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

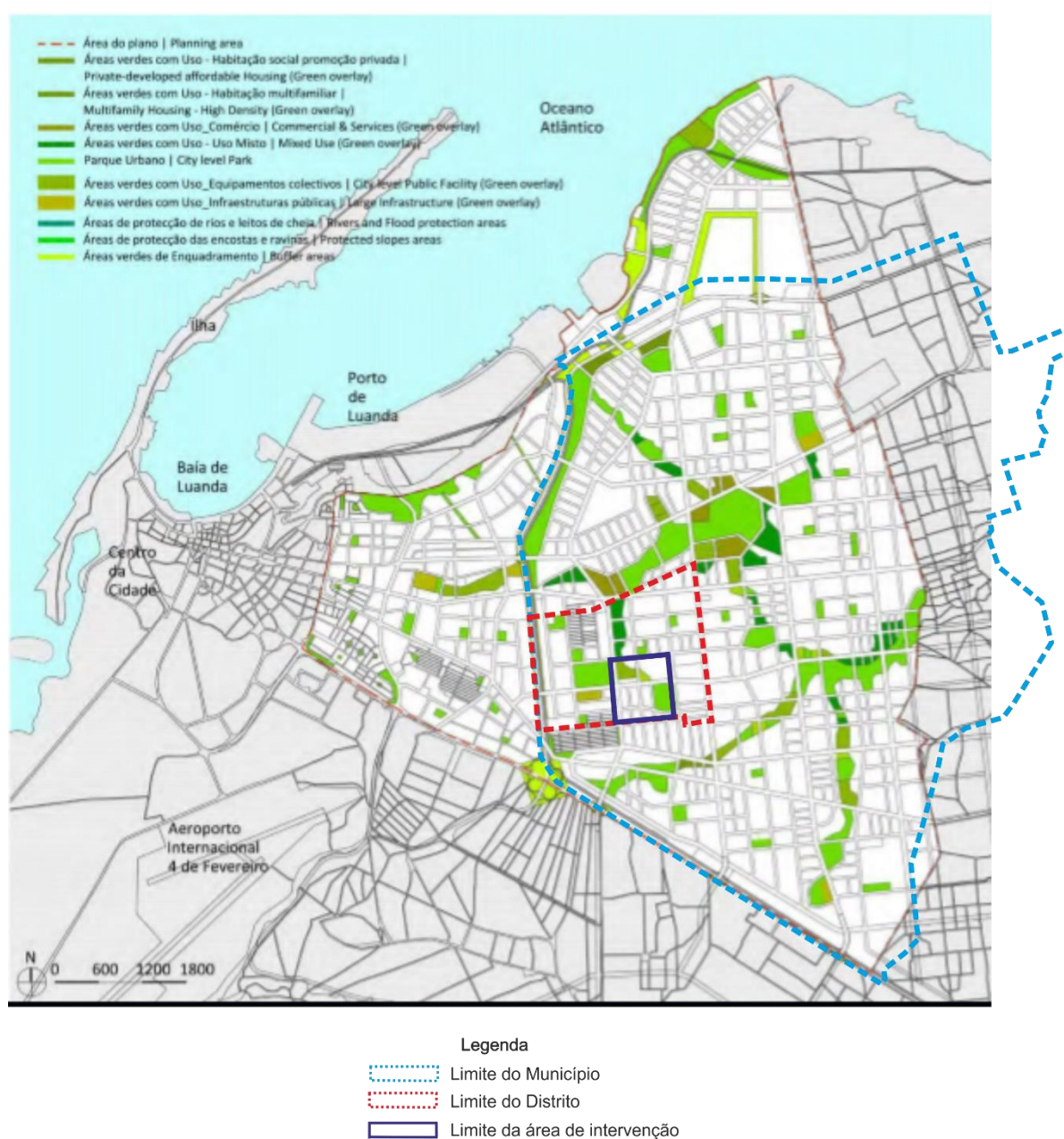


Figura: Sobreposição da área em estudo dentro da Estrutura Verde do PDGCSR. Fonte: GTRUC (2012)

Estágio - Operações de Regeneração Urbana



Figura: Imagens Ilustrativas. Fonte: GTRUC (2012).



Figura: Caraterística do Musseque Densidade. Fonte GTRUC: (2012)



Figura: Demolição das áreas críticas. Fonte: GTRUC (2012)

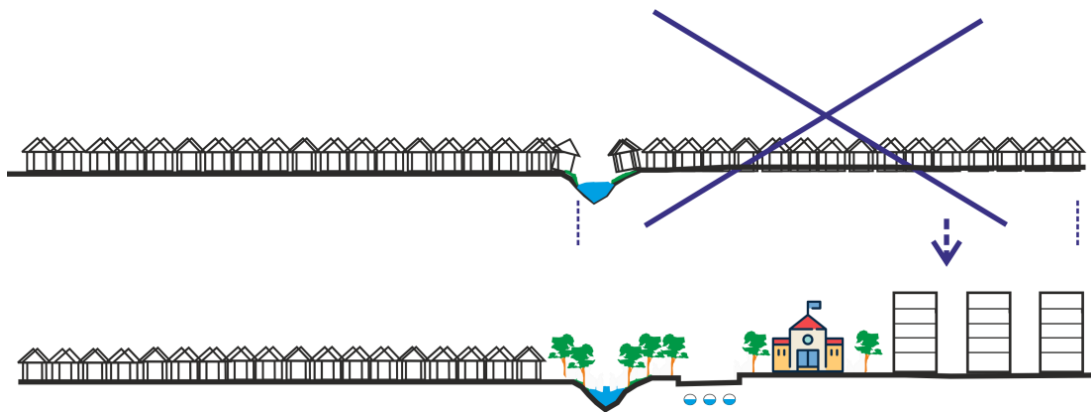


Figura: Como proceder a demolição em zonas de risco. Esquema. Produzido pelo autor.

Como Intervir no Musseque?

Reabilitação versus Renovação

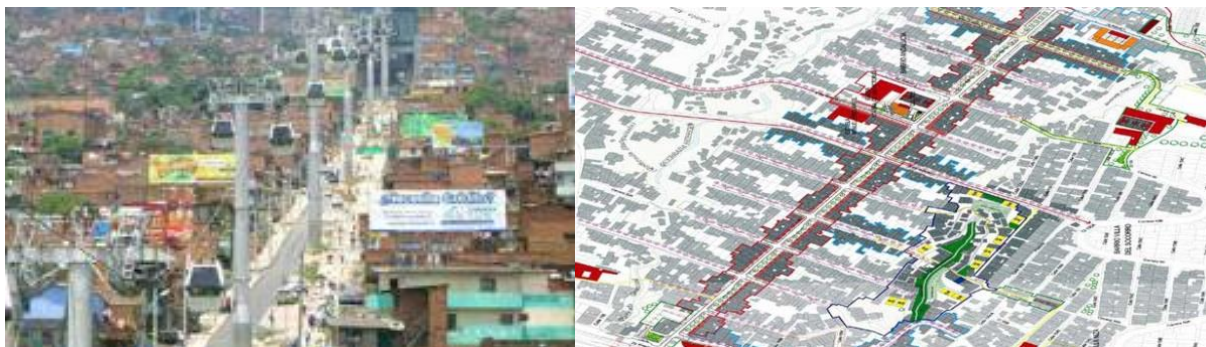


Figura: Imagens Ilustrativas de Reabilitação versus Renovação. Medellín Colômbia. Fonte: GTRUC (2012)



Figura: Imagens Ilustrativas de Reabilitação versus Renovação. Inglaterra. Fonte: GTRUC (2012)

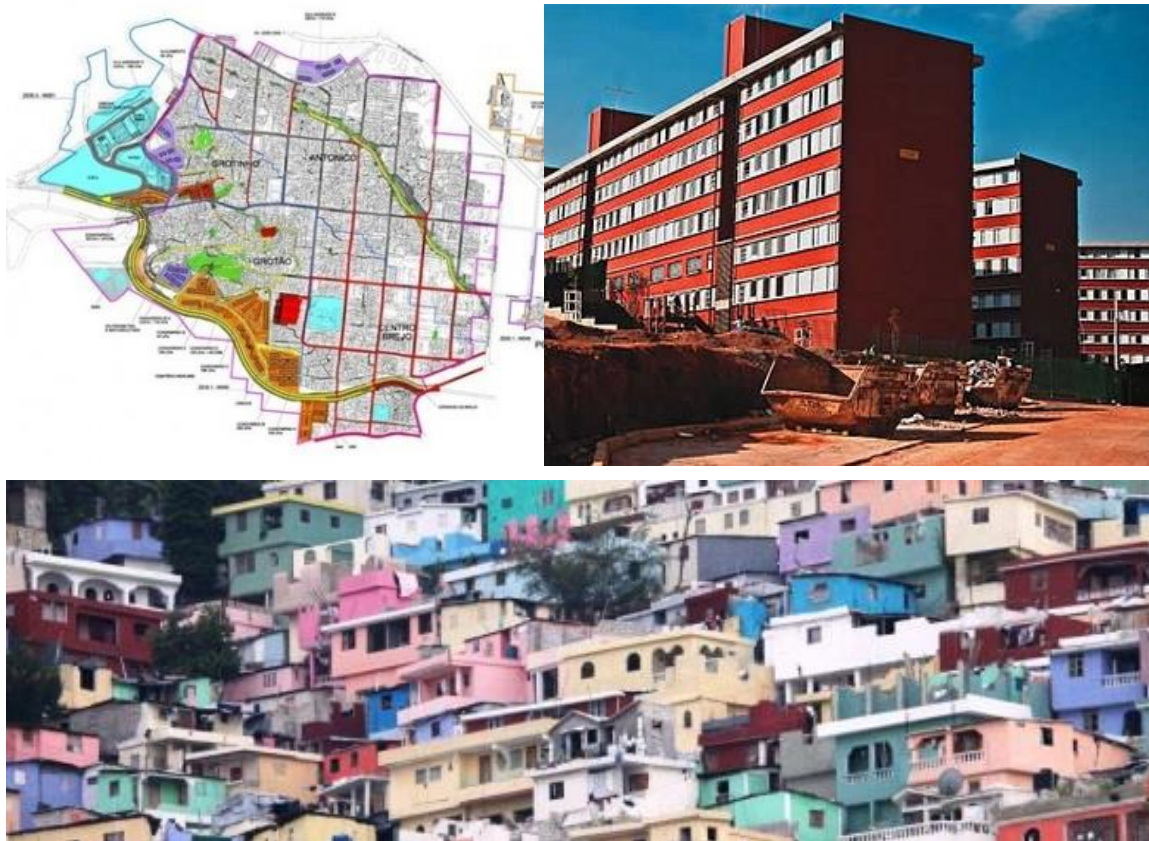


Figura: Imagens Ilustrativas de Reabilitação versus Renovação. Fonte: (GTRUC)



Figura: Imagens Ilustrativas de Estratégia de Regeneração das Favelas. Brasil. Fonte: GTRUC (2012)



Figura: Imagens Ilustrativas da Reação da população quanto a demolição de suas residências e o realojamento.
Fonte: GTRUC (2012)



Figura: Demolição de suas residências para implementação de infra-estruturas. Fonte: GTRUC (2012)



Figura: Demolição de suas residências para implementação de Equipamentos Escolares. Fonte: GTRUC (2012)

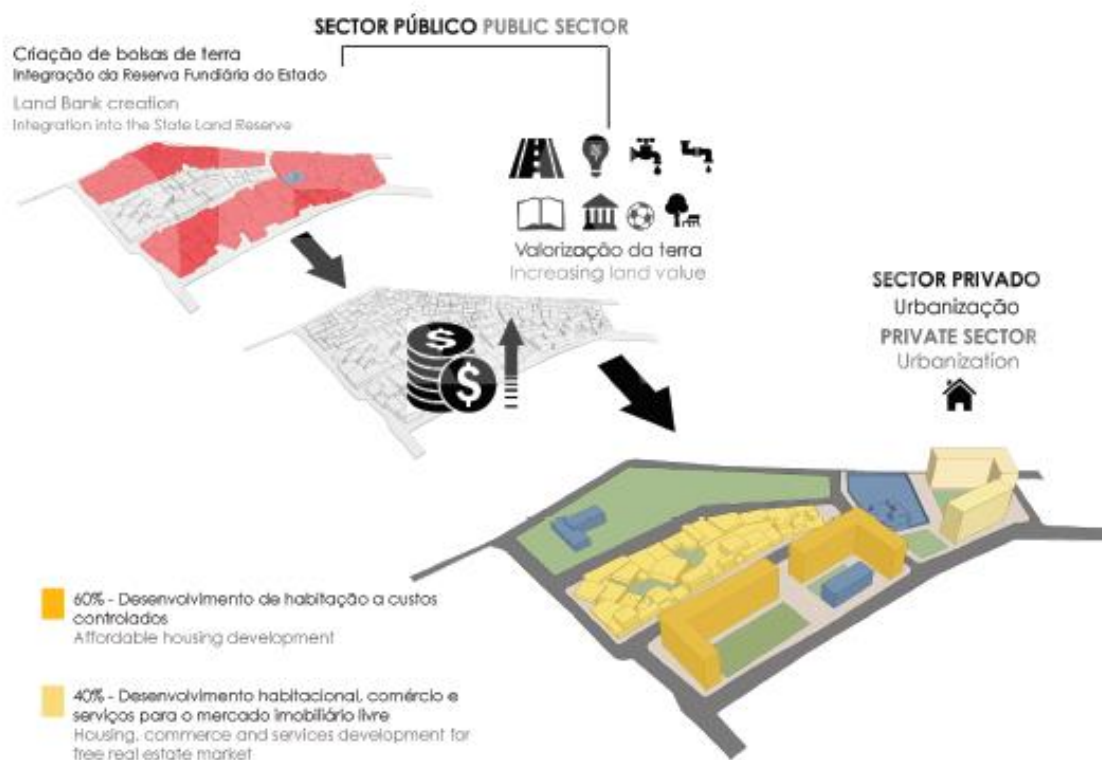


Figura: Esquema retirado no relatório do PDGMI. Demolição e Realojamento. Fonte: PDGML (2015)

Esquema Organizacional da Metodologia de Trabalho



Figura: Esquema, Metodologia de Trabalho.

Unidade Habitacional:

- Definição de áreas mínimas;
- Acessibilidade económico-financeira;
- Organização especial.

Unidade Habitacional- Definição de Áreas Mínimas

A necessidade de construir o máximo de habitações possível pelo menor custo possível implica conceber habitações nos limites mínimos aceitáveis de áreas úteis. O PDGML em Luanda aponta a necessidade de construção de cerca de 830.000 fogos de habitação social até 2030. Para ser ter uma ordem de grandeza, a um custo de 400,00 USD /m2, um m2 quadrado a mais ou a menos implicam oscilações de 332.000.000 USD, no montante global do investimento.

Tabela: Previsão de Habitação pelo PDGML. Fonte: PDGML (2015)

| Sector Privado - Provisão Habitação Public Sector - Housing Provision | | | | | | |
|---|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Mercado Market | | | | | | |
| | Total Habitações Total Dwellings (n°) | T1 1 Bedroom | T2 2 Bedroom | T3 3 Bedroom | T4 4 Bedroom | T5 5 Bedroom |
| Luanda | 70 803 | 7 080 | 14 161 | 21 241 | 14 161 | 14 161 |
| Cazenga | 27 430 | 2 743 | 5 486 | 8 229 | 5 486 | 5 486 |
| Belas | 110 060 | 11 006 | 22 012 | 33 018 | 22 012 | 22 012 |
| Cacuaco | 46 497 | 4 850 | 9 699 | 14 549 | 9 699 | 9 699 |
| Viana | 120 559 | 12 056 | 24 112 | 36 168 | 24 112 | 24 112 |
| Icolo e Bengo | 26 898 | 2 690 | 5 380 | 8 069 | 5 380 | 5 380 |
| TOTAL | 404 246 | 40 425 | 80 849 | 121 274 | 80 849 | 80 849 |
| Social Social | | | | | | |
| | Total Habitações Total Dwellings (n°) | T1 1 Bedroom | T2 2 Bedroom | T3 3 Bedroom | T4 4 Bedroom | T5 5 Bedroom |
| Luanda | 106 205 | 10 620 | 21 241 | 31 861 | 21 241 | 21 241 |
| Cazenga | 41 144 | 4 114 | 8 229 | 12 343 | 8 229 | 8 229 |
| Belas | 165 090 | 16 509 | 33 018 | 49 527 | 33 018 | 33 018 |
| Cacuaco | 72 745 | 7 274 | 14 549 | 21 823 | 14 549 | 14 549 |
| Viana | 180 838 | 18 084 | 36 168 | 54 251 | 36 168 | 36 168 |
| Icolo e Bengo | 40 347 | 4 035 | 8 069 | 12 104 | 8 069 | 8 069 |
| TOTAL | 606 369 | 60 637 | 121 274 | 181 911 | 121 274 | 121 274 |

| Sector Público - Provisão Habitação Public Sector - Housing Provision | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Mercado Market | | | | | | | |
| | Total Habitações Total Dwellings (n°) | T0 Studio | T1 1 Bedroom | T2 2 Bedroom | T3 3 Bedroom | T4 4 Bedroom | T5 5 Bedroom |
| Luanda | 225 686 | 11 284 | 33 853 | 78 990 | 45 137 | 33 853 | 22 569 |
| Cazenga | 87432 | 4 372 | 13 115 | 30 601 | 17 486 | 13 115 | 8 743 |
| Belas | 350 816 | 17 541 | 52 622 | 122 785 | 70 163 | 52 622 | 35 082 |
| Cacuaco | 154 583 | 7 729 | 23 187 | 54 104 | 30 917 | 23 187 | 15 458 |
| Viana | 384 281 | 19 214 | 57 642 | 134 498 | 76 856 | 57 642 | 38 428 |
| Icolo e Bengo | 85 738 | 4 287 | 12 861 | 30 008 | 17 148 | 12 861 | 8 574 |
| TOTAL | 1 288 535 | 64 427 | 193 280 | 450 987 | 257 707 | 193 280 | 128 854 |
| Social Social | | | | | | | |
| | Total Habitações Total Dwellings (n°) | T0 Studio | T1 1 Bedroom | T2 2 Bedroom | T3 3 Bedroom | T4 4 Bedroom | T5 5 Bedroom |
| Luanda | 39 827 | 1 991 | 5 974 | 13 939 | 7 965 | 5 974 | 3 983 |
| Cazenga | 15 429 | 771 | 2 314 | 5 400 | 3 086 | 2 314 | 1 543 |
| Belas | 61 909 | 3 095 | 9 286 | 21 668 | 12 382 | 9 286 | 6 191 |
| Cacuaco | 27 279 | 1 364 | 4 092 | 9 548 | 5 456 | 4 092 | 2 728 |
| Viana | 67 814 | 3 391 | 10 172 | 23 735 | 13 563 | 10 172 | 6 781 |
| Icolo e Bengo | 15 130 | 757 | 2 270 | 5 296 | 3 026 | 2 270 | 1 513 |
| TOTAL | 227 389 | 11 369 | 34 108 | 79 586 | 45 478 | 34 108 | 22 739 |

RGEU Versus ROR

RGEU – Regulamento Geral de Edificações Urbanas

ROR – Regulamento de Operações de Realojamento

Áreas brutas mínimas por tipologia segundo o RGEU

Tabela: Áreas brutas mínimas por tipologia segundo o RGEU

| Tipologia | H. Corrente (m2) | H. Social (m2) |
|-----------|------------------|----------------|
| T0 | 39 | 32 |
| T1 | 62 | 52 |
| T2 | 86 | 72 |
| T3 | 105 | |
| T4 | 126 | |

Tipologia mínima por nº de membros do agregado segundo o ROR

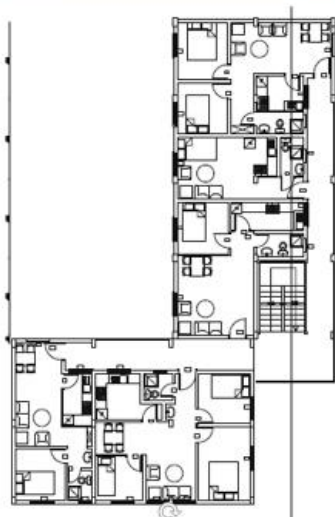
Tabela: Tipologia mínima por nº de membros do agregado segundo o ROR

| Composição do Agregado – nº de pessoas | Tipos de Habitação |
|--|--------------------|
| | Máximo |
| 2-3 | T2 |
| 4-6 | T3 |
| 6-7 | T4 |
| 8 ou mais | T5 |

CrITÉrios adicionais ROR:

- 12m² de área útil por membro do agregado
- Máximo de duas pessoas por quarto

Exemplos de Dimensão de Habitação Social



Etiópia

PIB/capita = 706,76 USD

Área útil/pessoa = 8-10m²



Brasil

PIB/capita = 8 649,95 USD

Área útil/pessoa = 10-12m²



Singapura

PIB/capita = 52 960,71 USD

Área útil/pessoa = 20-25m²

Angola

PIB/capita = 3 110,81 USD

Área útil / pessoa = 12m²

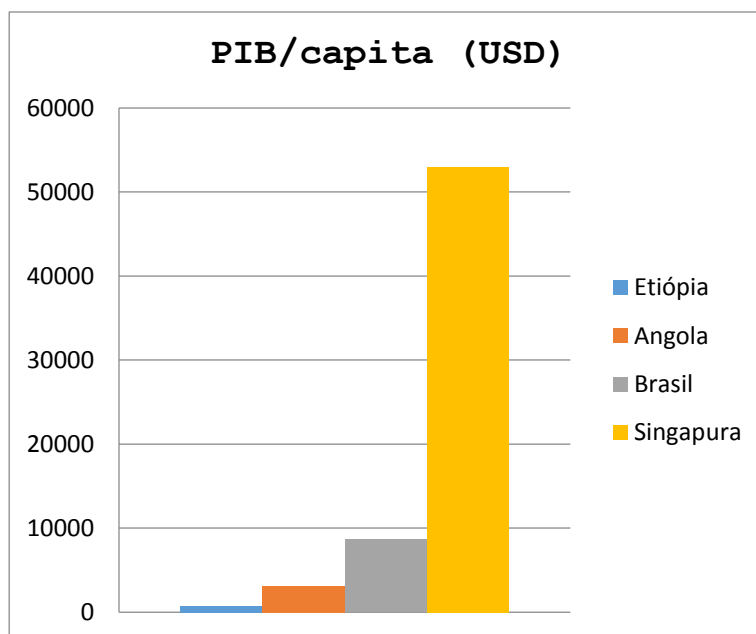


Figura: Comparação do PIB e a área Útil de Angola em relação aos outros Países

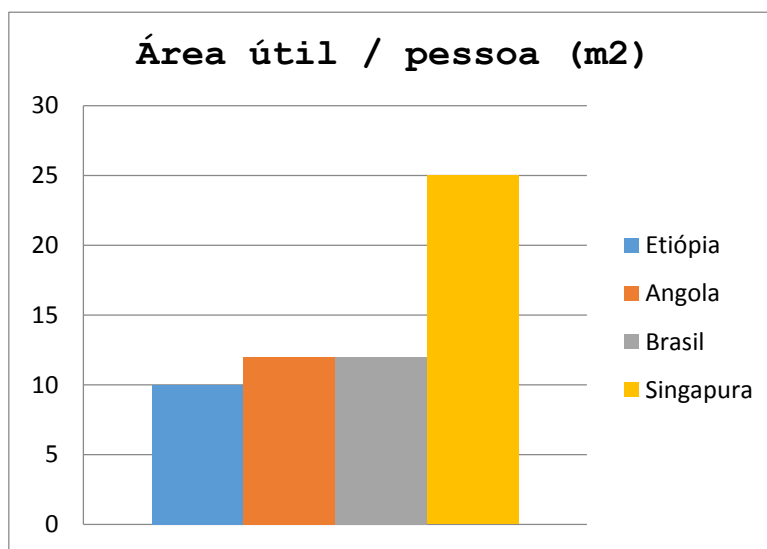


Figura: Comparação do PIB e a área Útil de Angola em relação aos outros Países

Acessibilidade Económico-Financeira

Há que averiguar se o custo de construção destas habitações é economicamente acessível às famílias angolanas. Considerando o custo de construção de 400,00 USD/m teremos os seguintes custos por tipologia:

- T2 = 21.600,00 USD
- T3 = 28.800,00 USD
- T4 = 40.000,00 USD

Parte-se do pressuposto que Estado assume os custos de infra-estruturação, que seriam suportados pela venda de terrenos para promoção privada. Aos futuros proprietários, seriam imputados os custos de construção, a serem pagos através do sistema de renda resolúvel, nas seguintes condições:

- Juro anual de 5%
- Prazo de reembolso a 20 anos
- Taxa de esforço 25%

A Prestação mensal a pagar será de:

- **T2 – 141,00 USD/mês** = acessível a 52,4% das famílias
- **T3 – 188,00 USD/mês** = acessível a 52,4% das famílias
- **T4 – 261,00 USD/mês** = acessível a 27,0% das famílias

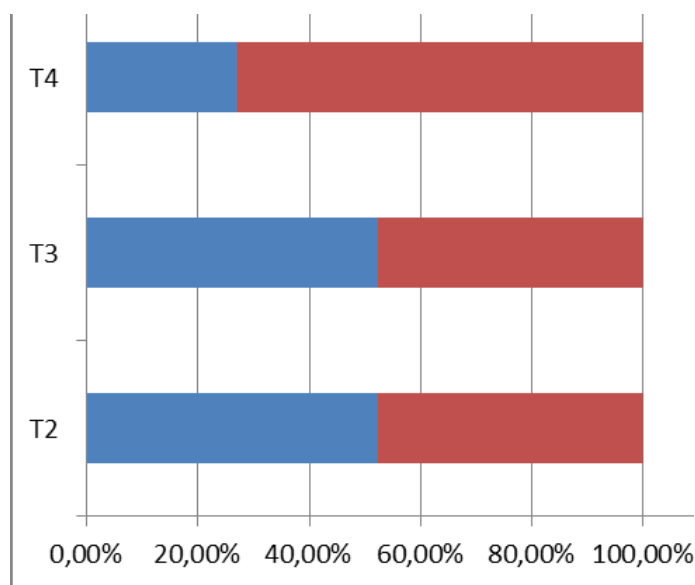


Figura: Gráfico do cálculo dos rendimentos das famílias urbanas angolanas.

Para estes cálculos utilizámos a ferramenta disponibilizada on-line pelo *Centre for Affordable Housing Finance in Africa*, elaborada com base na estrutura de rendimentos das famílias urbanas angolanas.

No entanto há que atender que em operações de realojamento compete ao Estado indemnizar o cidadão pela demolição da sua atual moradia, pelo que o valor desta indemnização poderá ser dado à quitação no pagamento do novo imóvel. Especulando que em média essa indemnização representaria metade do valor da habitação de realojamento teríamos os seguintes índices de acessibilidade.

T2 - 70,00 USD/mês = acessível a 85% das famílias

T3 – 94,00 USD/mês = acessível a 72% das famílias

T4 – 131,00USD/mês = acessível a 72% das famílias

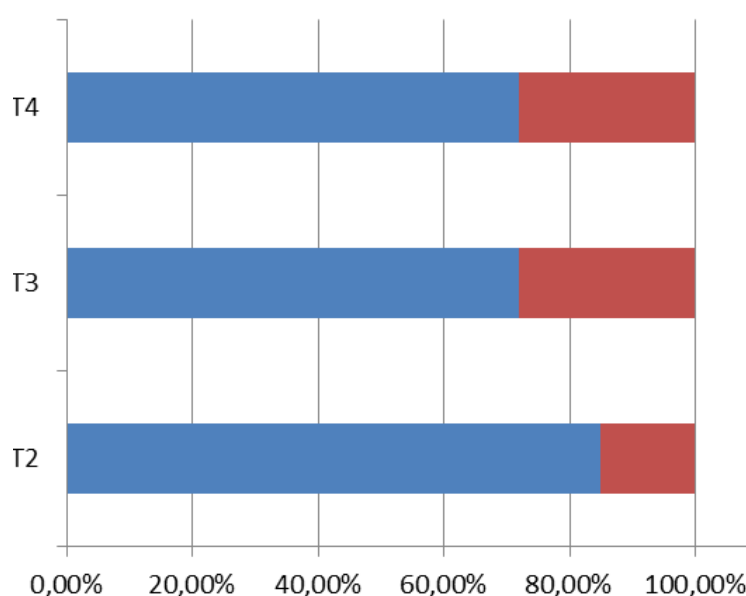


Figura: Gráfico do cálculo dos rendimentos das famílias urbanas angolanas.

Para estes cálculos utilizámos a ferramenta disponibilizada on-line pelo *Centre for Affordable Housing Finance in Africa*, elaborada com base na estrutura de rendimentos das famílias urbanas angolanas.

Considerando a **opção arrendamento** para as famílias que não possuem imóveis (ou estes são de baixo valor) e, assentando o cálculo no pressuposto que o Estado assumiria o investimento cabendo ao arrendatário o pagamento dos juros de serviço da dívida mais custos de manutenção, teríamos os seguintes índices de acessibilidade.

Renda mensal a pagar:

- **T2 - 62,00 USD/mês** = acessível a 85% das famílias;
- **T3 – 83,00 USD/mês** = acessível a 83% das famílias;
- **T4 – 107,00USD/mês** = acessível a 73% das famílias.

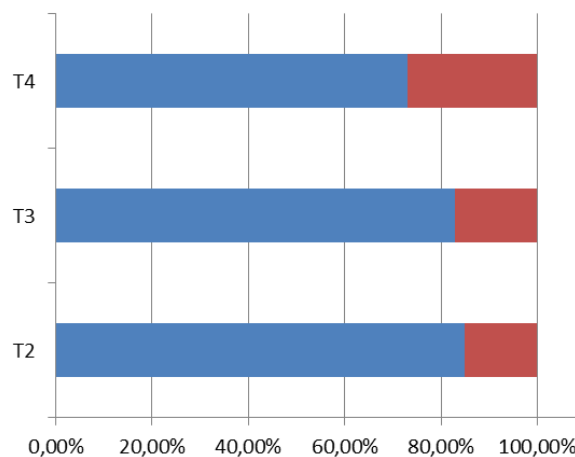


Figura: Gráfico do cálculo dos rendimentos das famílias urbanas angolanas.

Para estes cálculos utilizámos a ferramenta disponibilizada on-line pelo Centre for Affordable Housing Finance in Africa, elaborada com base na estrutura de rendimentos das famílias urbanas angolanas.

Ainda assim cerca de 15% da população urbana não teria condições para pagar o aluguer.

Para esta camada da população teriam de ser encontrados outros mecanismos de acesso.

Renda mensal a pagar:

- **T2 - 62,00 USD/mês** = acessível a 85% das famílias;
- **T3 – 83,00 USD/mês** = acessível a 83% das famílias;
- **T4 – 107,00USD/mês** = acessível a 73% das famílias.

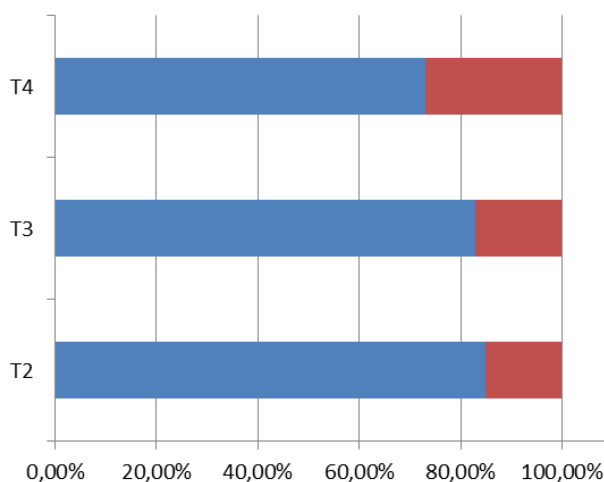


Figura: Gráfico do cálculo dos rendimentos das famílias urbanas angolanas.

Protótipo Habitacional

Dimensionamento das unidades habitacionais

A necessidade de construir o máximo de habitações possível pelo menor custo possível implica conceber habitações nos limites mínimos de áreas úteis. Tenha-se presente que só para Luanda o PDGML⁸ aponta a necessidade de construção de cerca de 830.000 fogos de habitação social até 2030. Ora, para ser ter uma ordem de grandeza, um metro quadrado a mais ou a menos significa, a um custo de 400,00 USD /m², oscilações de 332.000.000 USD, para o referido número de fogos.

Neste sentido, considerou-se que a regulamentação existente sobre realojamentos, nomeadamente o Decreto Presidencial 171/16 de 30 de Maio (Regulamento de Operações de Realojamento) que estabelece as regras e critérios a ter em consideração nos processos e procedimentos das Operações de Realojamento, possui parâmetros mais realistas que o RGEU, no que concerne dimensionamento das unidades habitacionais. De acordo com este Regulamento, a habitação a providenciar às famílias, deverá possuir **um mínimo de 11m² de área útil**, por membro do agregado familiar, sendo que a tipologia a atribuir deverá obedecer aos critérios constantes do seguinte quadro.

Tabela: Composição do Agregado familiar / Tipos de Habitação

| Composição do Agregado – nº de pessoas | Tipos de Habitação |
|---|--------------------|
| | Máximo |
| 2-3 | T2 |
| 4-6 | T3 |
| 6-7 | T4 |
| 8 ou mais | T5 |

Admite-se, no entanto, que será admissível considerar que o T2 possa albergar 4 pessoas (casal + dois filhos), respeitando o critério de um máximo de duas pessoas por quarto, definido no referido Regulamento. Deste modo temos as seguintes área úteis mínimas, majoradas em cerca 10% a 15% para corredores, caixas de escadas, paredes, condutas, etc., que nos balizam as áreas brutas por tipologia.

- T2 = 4 pessoas X 11 m² = 44m² (área útil) = 54m² (área bruta)
- T3 = 6 pessoas x 11 m² = 66m² (área útil) = 72m² (área bruta)
- T4 = 8 pessoas x 11 m² = 88m² (área útil) = 100m² (área bruta).

Apesar destas áreas serem reduzidas, admitimos o desafio de desenhar habitações condignas trabalhando dentro destes limites.

⁸ Plano Diretor Geral Metropolitano de Luanda

Organização Espacial da Unidade Habitacional tipo

A tipologia base é o apartamento T3, que mais atende às necessidades dos agregados familiares angolanos que em média possuem cerca de 5,5 pessoas (dados dos censos 2014).

Adotou-se um módulo espacial de 3,00 X 8,00 (24,00 m²), coincidente com o módulo estrutural, que permite dar resposta às diversas unidades programáticas:

- Sala, ou dois quartos, ou
- Dois quartos
- Um quarto + instalação sanitária + cozinha.

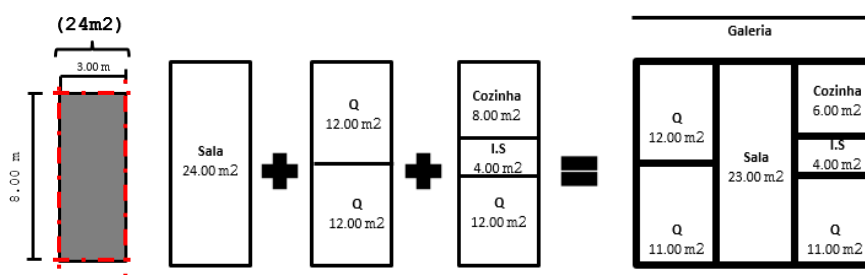


Figura: Modulação do Protótipo Habitacional

A soma dos três módulos corresponde aos 72m² definidos programaticamente. A sala constitui a peça central da central absorvendo todos os espaços de circulação por forma a lhe conferir uma dimensão apropriada e assegurar ventilação transversal. Prolonga-se quer para a galeria quer para uma varanda privada na fachada oposta que assegura igualmente proteção contra radiação solar.

A colocação das portas de acesso aos quartos em posição central define naturalmente as duas zonas da sala: a de refeições junto à entrada e diretamente relacionada com a cozinha e a zona de estar na fachada oposta.

Deste modo, e apesar das dimensões reduzidas do fogo, a sala possui uma dimensão que se ajusta à realidade angolana, em que as famílias alargadas se reúnem frequentemente aos fim-de-semanas, para entre outros eventos, o famoso Funge de Sábado ou a sentada familiar. Procura-se reproduzir num contexto de habitação coletiva, o ambiente de quintal, característico do *modus vivendi* angolano.

Cozinha e instalação sanitária são contíguas, concentrando-se assim as de drenagem e abastecimento. A instalação sanitária possui apenas retrete e duche, sendo que o lavatório é localizado no *hall* que serve o quarto de casal, permitindo deste modo desmultiplicar o uso das instalações nas horas de uso mais intensivo. Este pequeno *hall* assegura a privacidade necessária relativamente à sala. Esta opção sacrifica um pouco a privacidade das áreas íntimas em prol de maiores áreas úteis dos compartimentos o que nos parece mais importante quando se trabalha nos limites das áreas mínimas.

Os quartos possuem aproximadamente 12m² (4x3m) adequados quer à mobília de quarto de casal quer de 2 crianças por quarto. Para conceição dos fogos adota-se a tipologia de acessos por galeria exterior. A galeria funciona como extensão do fogo, proporcionando um espaço a atividades mais propícias de serem realizadas no exterior, assim como espaço de interação e socialização entre vizinhos. Permite igualmente estabelecer uma relação mais direta com o espaço público circundante e constitui-se como elemento de sombreamento da fachada.



Figura: Fotos ilustrativas dos hábitos e costumes do povo angolano, caso de Luanda.

A sala constitui a peça central da central absorvendo todos os espaços de circulação e garantindo ventilação transversal. Prolonga-se para a galeria e para uma varanda privada na fachada oposta que assegura igualmente proteção contra radiação solar direta. A colocação das portas de acesso aos quartos em posição central define naturalmente as duas zonas da sala: a de refeições junto à entrada e diretamente relacionada com a cozinha e a zona de estar na fachada oposta. Apesar das dimensões reduzidas da habitação, a sala possui uma dimensão ajustada à realidade das famílias angolanas, que se reúnem frequentemente aos fim-de-semanas, para entre outros eventos, o famoso *Funge* de Sábado ou a sentada familiar. Procura-se reproduzir num contexto de habitação coletiva, o ambiente de quintal, característico do *modus vivendi* angolano.



Figura: fotos ilustrativas dos hábitos e costumes do povo angolano, caso de Luanda.

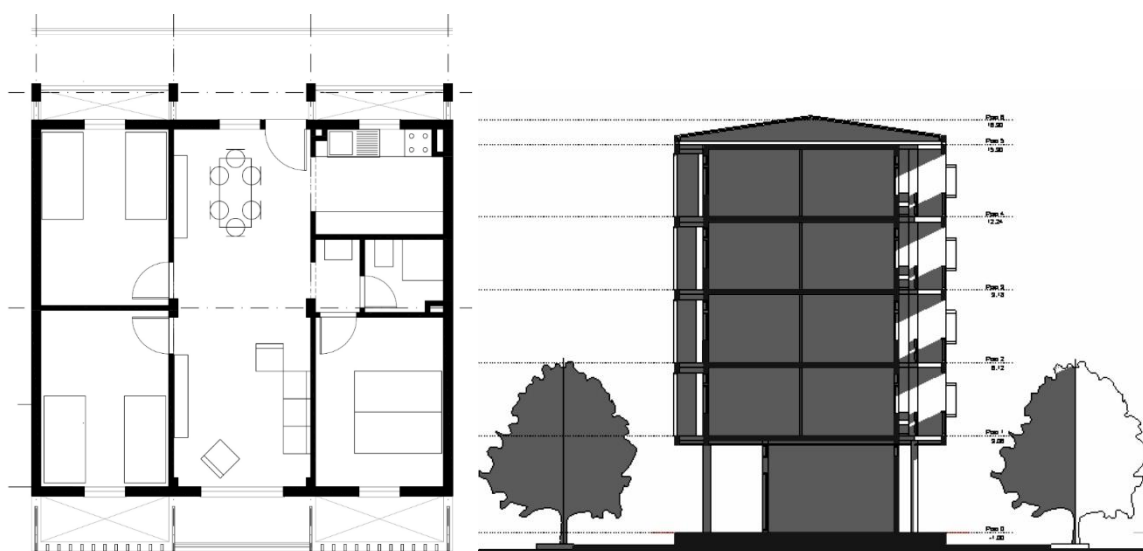


Figura: Organização Espacial do T3.

Organização Espacial da Unidade Habitacional tipo (variantes)

A **tipologia T2** é resolvida nos topos dos blocos através de dois módulos um dos quais acrescido pelo espaço da galeria.

A **tipologia T1** surge associada à caixa de escada nas soluções de edifícios em esquina.

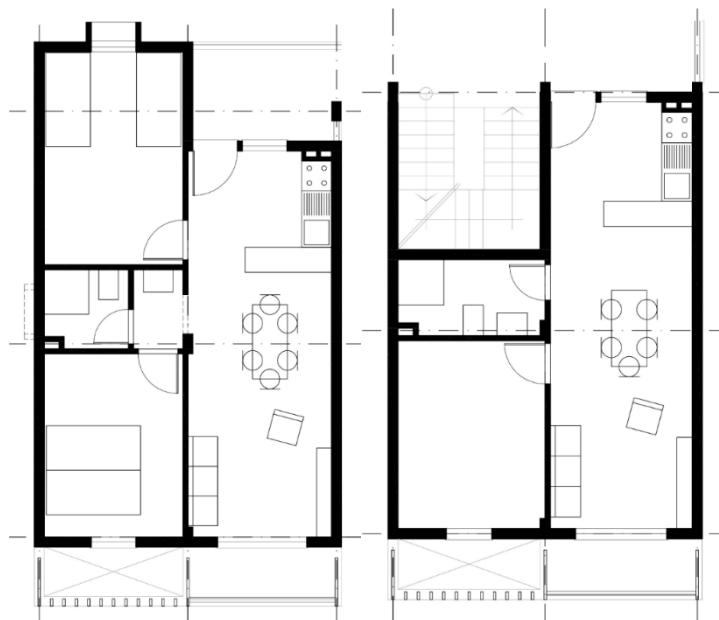
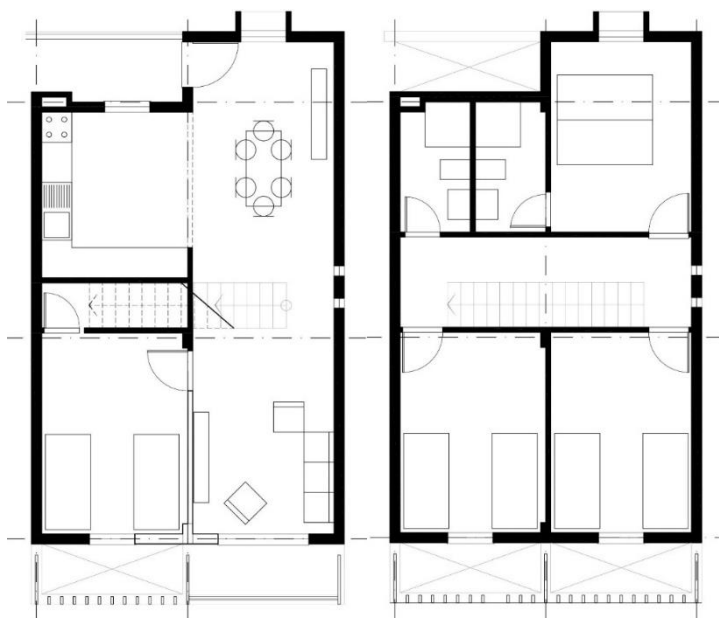


Figura: Organização Espacial do T2 e T1

A **tipologia T4** é resolvida em duplex correspondendo a dois T2.



Organização Espacial do T4

Dos Edifícios – nº de pisos

Definiu-se como 5 (r/c+4) o número máximo de pisos altura dos edifícios, porque:

- Evita-se o recurso a elevadores;
- As fundações são menos onerosas;
- Facilita-se o combate a sinistros;
- A escala urbana é mais humanizada e consegue-se uma melhor relação entre os moradores do edifício e o espaço público.

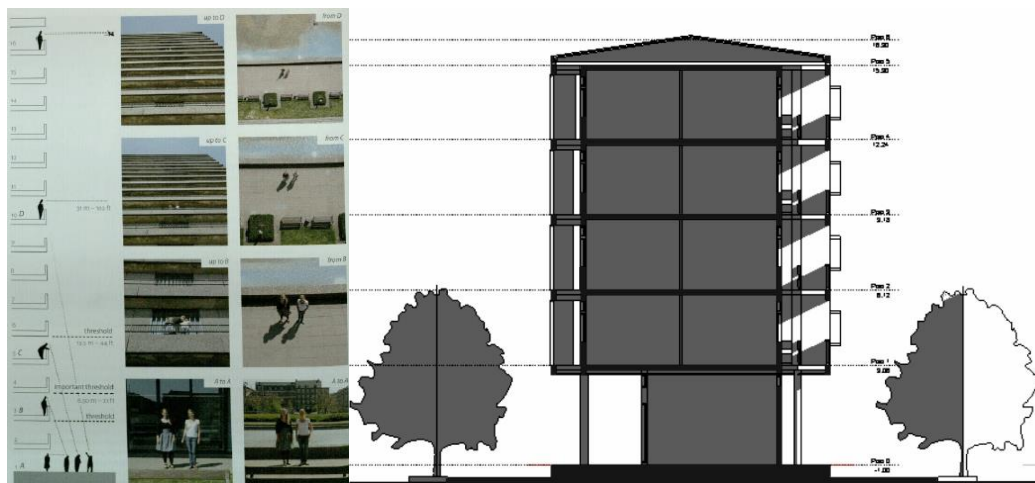


Figura: Imagem Ilustrativa da dimensão do edifício com os espaços públicos. Relação do edifício com a sua envolvente.

Limitou-se o nº de fogos a 16 a 22 fogos por edifício, com uma única entrada colectiva e uma única caixa de escada, com o que se consegue:

- Menor tempo de construção e disponibilização mais rápida;
- Escala de construção acessível a pequenas e médias empresas nacionais;
- Melhor gestão do condomínio e menores custos de manutenção;
- Melhores relações de vizinhança – “toda a gente se conhece”;
- Melhor vigilância coletiva.



Figura: Imagem Ilustrativa.

Dos Edifícios – Tipos urbanos

Desenvolveram-se três variantes formais de edifícios:

- Bloco linear;
- Bloco de esquina;
- Bloco desfasado.

A associação destas variantes permitem desenhar espaços urbanos mais diversificados, mais facilmente reconhecíveis e apropriáveis, que obstem à excessiva repetição e monotonia que infelizmente caracterizam muitas das “centralidades” recentemente construídas.



Figura: Bloco linear



Figura: Bloco de esquina.

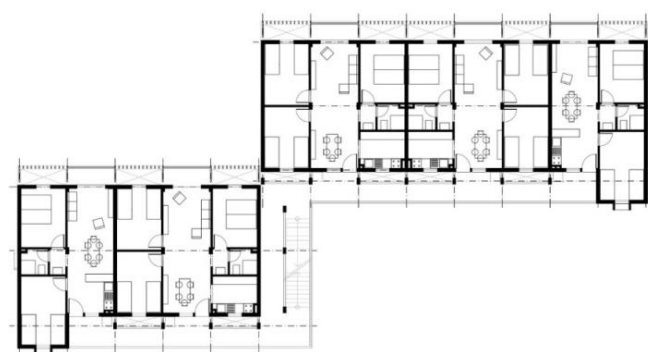


Figura: Bloco de desfasado.

Bloco Linear

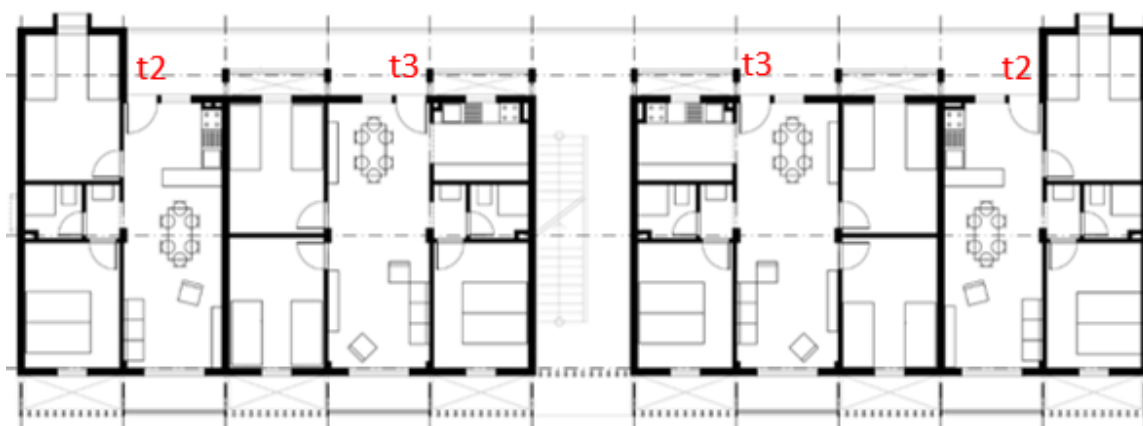


Figura: Planta do Piso 1.



Figura: Simulação 3D do Bloco linear.

Bloco de Esquina

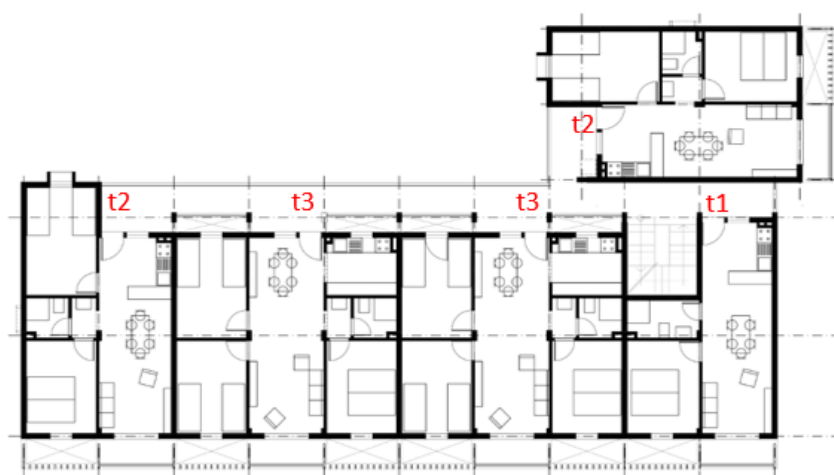


Figura: Planta do Piso 1.



Figura: Simulação 3D do Bloco Esquina.

Bloco de Desfasado



Figura: Planta do Piso 1.



Dos Edifícios – variantes funcionais do r/c

Acresce a esta diversidade formal uma diversidade funcional tendo sido previstas diversas soluções ao nível do piso térreo:

- **Arcada comercial** fazendo frente para a rua/espço público;
- **Serviços sociais**, como creche e/ou centro de convívio;
- **Habitação para pessoas com mobilidade condicionada.**

Dos Edifícios – Fachadas

As fachadas são concebidas para assegurar um correto sombreamento. No alçado da galeria, esta constitui-se naturalmente como elemento de sombreamento. Deverá preferencialmente estar virada para Norte. Acresce ainda a ventilação proporcionada pelo recuo da galeria nos módulos dos quartos e da cozinha. Na fachada oposta, preferencialmente a Sul, a viga de contraventamento serve de apoio para elementos verticais de sombreamento nos quartos e para as varandas das salas.

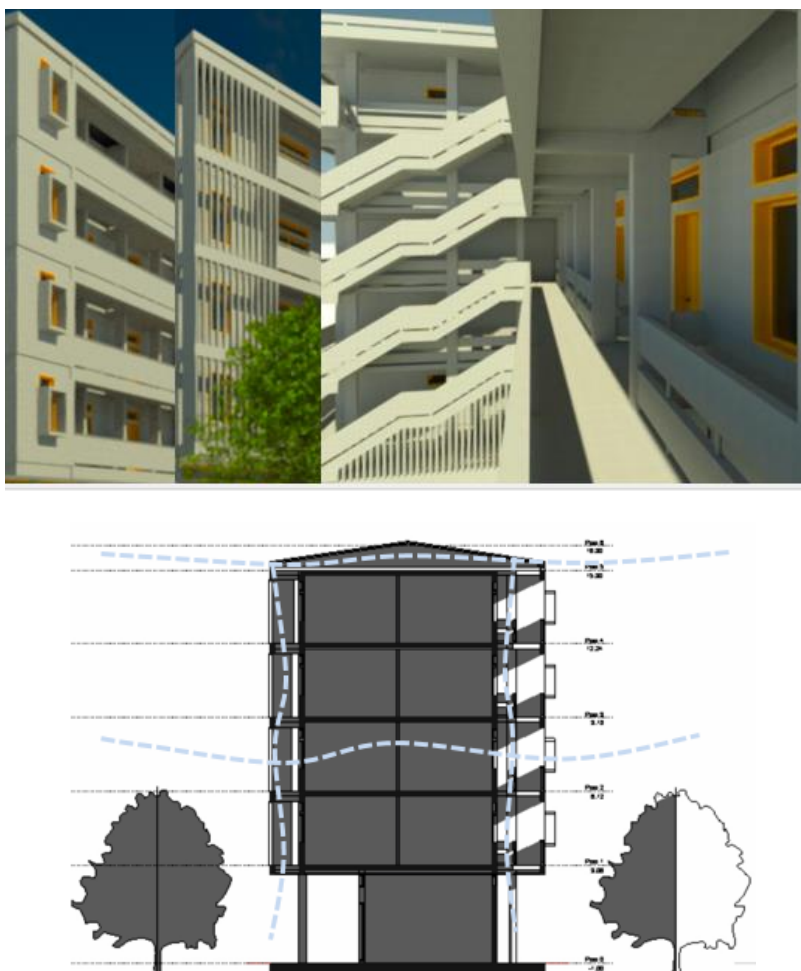


Figura: Estudo da fachada.

